



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 046 000	1 559 223
Sum inntekter		2 046 000	1 559 223
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-58 873	-53 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 937	-2 225
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 069 562	-834 138
Sum kostnader		-1 131 371	-889 501
Driftsresultat		914 629	669 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 010	515
Sum finanskostnader		-997 910	-594 154
Netto finans		-982 900	-593 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 271	76 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 177 372	2 448 725
Årsresultat	11,14	-68 271	76 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 271	76 083
Sum overføringer og disponeringer		-68 271	76 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	76 870 569	76 872 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	42 025	0
Sum varige driftsmidler		76 912 594	76 872 794
Sum anleggsmidler		76 912 594	76 872 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	161 037	84 513
Andre fordringer	12	26 350	515
Sum fordringer		187 387	85 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 040 554	1 098 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 941	1 183 716
Sum omløpsmidler		1 227 941	1 183 716
SUM EIENDELER		78 140 535	78 056 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	3 312 412	3 380 683
Sum opptjent egenkapital		3 312 412	3 380 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 312 412	3 380 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 430 000	38 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 430 000	74 430 000
Sum langsiktig gjeld		74 430 000	74 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 245	96 822
Skyldige offentlige avgifter		1 451	1 319
Annen kortsiktig gjeld		310 428	147 687
Sum kortsiktig gjeld		398 124	245 828
Sum gjeld		74 828 124	74 675 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 140 535	78 056 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396143

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 046 000	1 559 223
Sum inntekter		2 046 000	1 559 223
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-58 873	-53 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 937	-2 225
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 069 562	-834 138
Sum kostnader		-1 131 371	-889 501
Driftsresultat		914 629	669 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 010	515
Sum finanskostnader		-997 910	-594 154
Netto finans		-982 900	-593 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 271	76 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 177 372	2 448 725
Årsresultat	11,14	-68 271	76 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 271	76 083
Sum overføringer og disponeringer		-68 271	76 083



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 430 000	38 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 430 000	74 430 000
Sum langsiktig gjeld		74 430 000	74 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 245	96 822
Skyldige offentlige avgifter		1 451	1 319
Annen kortsiktig gjeld		310 428	147 687
Sum kortsiktig gjeld		398 124	245 828
Sum gjeld		74 828 124	74 675 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 140 535	78 056 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lensmannsgården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lensmannsgården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VY0AQ-5GN7-J01T0-WI6H8-21EET-L1IH2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 08:17:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VY0AQ-5GN7-J0T70-WI6H8-2TEET-L1H2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Lensmannsgården Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		720 816	667 332	720 800	720 800
Felleskostnader kapitaldel		999 486	580 504	510 000	1 148 520
Tillegg elektroniske fellesavtaler		113 772	113 772	120 000	128 500
Fjernvarme		200 028	189 996	200 000	200 000
Andre driftsinntekter	1	11 898	7 619	0	0
Sum driftsinntekter		2 046 000	1 559 223	1 550 800	2 197 820
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-18 873	-17 139	-30 650	-31 198
Styrehonorar		-40 000	-36 000	-36 000	-40 000
Avskrivninger	3	-2 937	-2 225	-6 725	-2 225
Forretningsførerhonorar		-63 605	-61 402	-63 600	-91 845
Eksterne honorar	4	-10 069	-8 875	-13 300	-10 800
Kontingent boligbyggelag		-7 800	-7 800	-8 400	-7 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-110 099	-97 158	-118 000	-71 910
Løpende vedlikehold	6	-49 170	-35 935	-20 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	7	-249 188	-30 440	-235 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-108 072	-98 982	-120 000	-120 000
Forsikring	8	-52 322	-48 896	-52 800	-55 880
Kommunale tjenester og renovasjon		-152 035	-143 939	-142 600	-158 100
Eiendomsavgifter		-115 995	-106 330	-110 000	-130 000
Energi, felles	9	-136 666	-182 512	-210 000	-210 000
Andre driftsutgifter	10	-14 541	-11 869	-15 000	-24 600
Sum driftskostnader		-1 131 371	-889 501	-1 182 075	-999 358
DRIFTSRESULTAT		914 629	669 722	368 725	1 198 462
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 010	515	350	10 000
Finanskostnader		-997 910	-594 154	-510 000	-1 148 520
Netto finansposter		-982 900	-593 639	-509 650	-1 138 520
Resultat før skattekostnad		-68 271	76 083	-140 925	59 942
ÅRSRESULTAT	11, 14	-68 271	76 083	-140 925	59 942
Disponering av totalresultat:		-68 271	76 083	-140 925	59 942
Overført til annen egenkapital		0	76 083	0	0
Overført fra annen egenkapital		-68 271	0	0	0

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 15	76 870 569	76 872 794
Andre anleggsmidler	3	42 025	0
Sum anleggsmidler		76 912 594	76 872 794
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	105 155	32 191
Periodiserte kostnader	12	55 882	52 322
Mellomregning Klare Finans	12	11 342	0
Opptjente renter	12	15 008	515
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 040 554	1 098 688
Sum omløpsmidler		1 227 941	1 183 716
SUM EIENDELER		78 140 535	78 056 510

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	2 430 000	2 430 000
Annen egenkapital	14	782 412	850 683
Sum egenkapital		3 312 412	3 380 683
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	38 430 000	38 430 000
Sum langsiktig gjeld		74 430 000	74 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 245	96 822
Skyldig off. myndigheter		1 451	1 319
Forskudd kunder		11 342	0
Forskuttede inntekter MBU		0	407
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 716	1 560
Påløpte renter		259 250	120 780
Påløpte kostnader		37 786	24 790
Annen kortsiktig gjeld		334	150
Sum kortsiktig gjeld		398 124	245 828
Sum gjeld		74 828 124	74 675 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 140 535	78 056 510
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000

Sted: _____, dato: _____

Rune Johnsen
Leder

Jens Kristian Sandness
Styremedlem

Torolf Gulstuen
Styremedlem

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	6 322	5 100
Kontingent	2 100	2 100
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	2 438	0
Viderefakturering	500	0
Viderefakturering energi, strøm	538	419
Sum andre inntekter	11 898	7 619

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	14 300	13 000
Arbeidsgiveravgift	2 857	2 579
Feriepenger	1 716	1 560
Sum personalkostnader	18 873	17 139

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	3 800 000	73 060 000	22 250
Årets tilgang :	42 738	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 738	3 800 000	73 060 000	22 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	712	0	0	11 681
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 025	3 800 000	73 060 000	10 569
Årets avskrivninger :	712	0	0	2 225
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i 2016

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	6 875
Fakturerte tjenester	3 194	2 000
Sum eksterne honorarer	10 069	8 875

Revisjonshonoraret er knyttet til stiftelsen av borettslaget.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, samt rådgivning.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	9 303	9 032
Avtale om HMS-tjenester	1 894	7 354
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	7 875	5 469
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 263	23 172
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 349	2 276
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 438	30 813
Avtale om kontroll av el-anlegg	9 155	0
Avtale om adgangskontroll og dører	3 200	1 313
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 125	17 250
Sum drifts- og serviceavtaler	110 099	97 158

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	140
Veger, gater og park.plasser	16 133	5 000
Malearbeid og -utstyr	814	123
Elektrikerarbeid	15 358	3 879
Snøbrøyting, sandstrøing	196	199
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 173	2 190
Garasjeanlegg	4 296	3 236
Heisanlegg	3 128	2 706
Ventilasjon	1 313	0
Skadeforebyggende tiltak	0	440
Renholdartikler/renhold	0	308
Forbruksmaterieil	1 775	1 934
Nøkler, lås	3 984	3 876
Brannsikring	0	11 903
Sum vedlikehold	49 170	35 935



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	249 188	0
Nøkler, lås	0	30 440
Sum periodisk vedlikehold	249 188	30 440

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	52 322	48 896

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	136 666	182 512
Sum energikostnader	136 666	182 512

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 635	2 042
Drift maskiner	98	96
Gaver	334	892
Generalforsamling/årsmøte	4 130	3 500
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	1 612	3 598
Andre gebyrer	1 703	577
Tilskudd bomiljø	726	399
Servering dugnad	302	227
Andre kostnader	1	1
Sum andre driftsutgifter	14 541	11 869

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	937 889	859 580
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-68 271	76 083
Tilbakeført avskrivning	2 937	2 225
Tilgang av anleggsmidler	-42 738	0
Årets endring i disponible midler	-108 071	78 308
Disponible midler i periodens slutt	829 817	937 889
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	829 817	937 889

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 124	1 022
Bankinnskudd	1 039 430	1 097 666
Sum bankinnskudd	1 040 554	1 098 688

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 380 683	3 304 599
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
Andelskapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	850 683	774 599
Årets resultat	-68 271	76 083
Annen egenkapital 31.12	782 412	850 683
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 430 000	2 430 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 430 000	2 430 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 312 412	3 380 683

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	76 870 569
Restgjeld 31.12	74 430 000

Pålydende pantstillelser var 76 860 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	84261023759
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	NIBOR + 0,95%
Beregnet innfridd:	01.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	38 430 000
Lånesaldo 01.01:	36 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	34 500 000
Andelssaldo 01.01:	2 430 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 430 000
Sum pantegjeld for lån:	38 430 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261023759	1	3 650 000	3 650 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 125 000	4 250 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 795 000	1 795 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 545 000	1 545 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 095 000	1 095 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 84261023759 har første avdrag 01.11.2026 med kr 300 000	1	3 650 000	10 139
	1	2 325 000	6 458
	1	2 225 000	6 181
	2	2 125 000	5 903
	1	1 995 000	5 542
	1	1 925 000	5 347
	1	1 870 000	5 194
	1	1 825 000	5 069

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 795 000	4 986
2	1 770 000	4 917
1	1 745 000	4 847
1	1 725 000	4 792
1	1 645 000	4 569
1	1 620 000	4 500
1	1 545 000	4 292
1	1 225 000	3 403
1	1 095 000	3 042

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Danske Bank opprinnelig stort kr 38 430 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2 430 000 i individuelle innbetalinger siden lånedopptaket. Innbetaling ble gjort av beboer i 2016, men overført lån først i 2017.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2022

Note 17 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	38 430 000	38 430 000
Sum innskudd	38 430 000	38 430 000

Org.nr: 917 217 777 - 393



Resultat og balanse med noter for Lensmannsgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lensmannsgården Borettslag

Styreleder	Rune Johnsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Jens Kristian Sandness (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Torolf Gulstuen (sign.)	31.03.2023