



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 1 736 363 | 1 983 680 |
| Sum inntekter | | 1 736 363 | 1 983 680 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8,9 | -62 391 | -43 321 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 16 | -2 225 | -2 225 |
| Annen driftskostnad | 10,11, 12,13, 14 | -722 566 | -713 962 |
| Sum kostnader | | -787 181 | -759 507 |
| Driftsresultat | | 949 181 | 1 224 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 941 | 4 886 |
| Sum finanskostnader | | -755 532 | -979 535 |
| Netto finans | | -753 592 | -974 650 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 195 589 | 249 523 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 195 589 | 249 523 |
| Årsresultat | 1,4 | 195 589 | 249 523 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 195 589 | 249 523 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 195 589 | 249 523 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,16 | 76 875 019 | 76 877 244 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 875 019 | 76 877 244 |
| Sum anleggsmidler | | 76 875 019 | 76 877 244 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 46 690 | 114 450 |
| Andre fordringer | 3 | 1 923 | 4 899 |
| Sum fordringer | | 48 613 | 119 349 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 1 077 319 | 810 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 125 932 | 930 062 |
| Sum omløpsmidler | | 1 125 932 | 930 062 |
| SUM EIENDELER | | 78 000 951 | 77 807 306 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 304 599 | 3 109 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 304 599 | 3 109 010 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 304 599 | 3 109 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,15 | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 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 | | 81 333 | 64 747 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 471 | 1 108 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 183 548 | 202 441 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 266 352 | 268 296 |
| Sum gjeld | | 74 696 352 | 74 698 296 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 000 951 | 77 807 306 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 74 430 000 | 74 430 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 283277

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 1 736 363 | 1 983 680 |
| Sum inntekter | | 1 736 363 | 1 983 680 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8,9 | -62 391 | -43 321 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 16 | -2 225 | -2 225 |
| Annen driftskostnad | 10,11,12, | -722 566 | -713 962 |
| Sum kostnader | | -787 181 | -759 507 |
| Driftsresultat | | 949 181 | 1 224 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 941 | 4 886 |
| Sum finanskostnader | | -755 532 | -979 535 |
| Netto finans | | -753 592 | -974 650 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 195 589 | 249 523 |
| Årsresultat | 1,4 | 195 589 | 249 523 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 195 589 | 249 523 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 195 589 | 249 523 |



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,16 | 76 875 019 | 76 877 244 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 875 019 | 76 877 244 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 76 875 019 | 76 877 244 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer | 3 | 46 690 | 114 450 |
| Andre fordringer | 3 | 1 923 | 4 899 |
| Sum fordringer | | 48 613 | 119 349 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 1 077 319 | 810 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 125 932 | 930 062 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 125 932 | 930 062 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 78 000 951 | 77 807 306 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 3 304 599 | 3 109 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 304 599 | 3 109 010 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 304 599 | 3 109 010 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,15 | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 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 | 81 333 | 64 747 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 471 | 1 108 |
| Annen kortsiktig gjeld | 183 548 | 202 441 |
| Sum kortsiktig gjeld | 266 352 | 268 296 |
| Sum gjeld | 74 696 352 | 74 698 296 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 78 000 951 | 77 807 306 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 6 74 430 000 | 74 430 000 |



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer | 0.00 | 0.00 | 35000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Lensmannsgården Borettslag - Resultatregnskap 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 647 820 | 628 980 | 647 850 | 667 300 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 747 419 | 987 864 | 980 000 | 510 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 107 160 | 107 160 | 112 800 | 120 000 |
| Fjernvarme | | 225 024 | 225 024 | 225 000 | 190 000 |
| Andre driftsinntekter | 7 | 8 940 | 34 652 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 736 362 | 1 983 680 | 1 965 650 | 1 487 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 8 | -27 391 | -13 321 | -14 000 | -30 650 |
| Styrehonorar | 9 | -35 000 | -30 000 | -30 000 | -36 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -59 616 | -58 044 | -69 600 | -61 500 |
| Eksterne honorar | 10 | -15 800 | -11 000 | -11 200 | -11 300 |
| Avskrivninger | 16 | -2 225 | -2 225 | -2 225 | -2 225 |
| Kontingent boligbyggelag | | -8 400 | -7 800 | -8 000 | -8 400 |
| Drifts- og serviceavtaler | 11 | -89 128 | -128 107 | -96 300 | -85 650 |
| Løpende vedlikehold | 12 | -26 020 | -21 072 | -20 000 | -20 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -122 766 | -106 932 | -112 800 | -120 000 |
| Forsikring | | -24 219 | -49 093 | -54 000 | -48 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -133 043 | -128 120 | -130 100 | -134 000 |
| Eiendomsavgifter | | -108 744 | -563 | -121 000 | -149 300 |
| Energi, felles | 13 | -122 086 | -191 340 | -225 000 | -190 000 |
| Andre driftsutgifter | 14 | -12 744 | -11 891 | -10 000 | -14 500 |
| Sum driftskostnader | | -787 181 | -759 507 | -964 225 | -971 525 |
| DRIFTSRESULTAT | | 949 181 | 1 224 173 | 1 001 425 | 515 775 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 1 941 | 4 886 | 1 500 | 2 500 |
| Finanskostnader | | -755 532 | -979 535 | -980 000 | -510 000 |
| Netto finansposter | | -753 592 | -974 650 | -978 500 | -507 500 |
| Ordinært resultat før skatt | | 195 589 | 249 523 | 22 925 | 8 275 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 195 589 | 249 523 | 22 925 | 8 275 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 | 195 589 | 249 523 | 22 925 | 8 275 |
| Disponering av totalresultat: | | 195 589 | 249 523 | 22 925 | 8 275 |
| Overført til annen egenkapital | | 195 589 | 249 523 | 0 | 0 |

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 6, 16 | 76 875 019 | 76 877 244 |
| Sum anleggsmidler | | 76 875 019 | 76 877 244 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 46 690 | 8 911 |
| Kundefordringer | 3 | 0 | 105 539 |
| Andre fordringer | 3 | 0 | 4 832 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 0 | 67 |
| Opptjente renter | 3 | 1 923 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 1 077 319 | 810 713 |
| Sum omløpsmidler | | 1 125 932 | 930 062 |
| SUM EIENDELER | | 78 000 951 | 77 807 306 |

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 774 599 | 579 010 |
| Egenkapital fra IN ordning | 4 | 2 430 000 | 2 430 000 |
| Sum egenkapital | | 3 304 599 | 3 109 010 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 6, 15 | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 38 430 000 | 38 430 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 430 000 | 74 430 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 75 462 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 81 333 | 64 747 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 471 | 1 108 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 840 | 1 202 |
| Påløpte renter | | 89 916 | 179 950 |
| Påløpte kostnader | | 15 330 | 21 007 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 266 352 | 268 296 |
| Sum gjeld | | 74 696 352 | 74 698 296 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 000 951 | 77 807 306 |
| Pantstillelser | 6 | 74 430 000 | 74 430 000 |

Sted: _____, dato: _____

Rune Johnsen
Leder

Jens Kristian Sandness
Styremedlem

Ingebjørg Ervik
Styremedlem

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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 BBL 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. Forsikringsselskapet 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.

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 661 766 | 410 018 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 195 589 | 249 523 |
| Tilbakeført avskrivning | 2 225 | 2 225 |
| Årets endring i disponible midler | 197 814 | 251 748 |
| Disponible midler i periodens slutt | 859 580 | 661 766 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 859 580 | 661 766 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 107 | 868 |
| Bankinnskudd | 1 076 212 | 809 845 |
| Sum bankinnskudd | 1 077 319 | 810 713 |

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 3 109 010 | 2 859 487 |
| Andelskapital 01.01 | 100 000 | 100 000 |
| Andelskapital 31.12 | 100 000 | 100 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 579 010 | 329 487 |
| Årets resultat | 195 589 | 249 523 |
| Annen egenkapital 31.12 | 774 599 | 579 010 |
| 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 | 3 304 599 | 3 109 010 |

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

Note 5 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 38 430 000 | 38 430 000 |
| Sum innskudd | 38 430 000 | 38 430 000 |



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 76 875 019 |
| 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.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Strømgift eluttak | 6 225 | 9 600 |
| Tilskudd | 0 | 21 875 |
| Kontingent | 2 400 | 0 |
| Viderefakturering energi, strøm | 315 | 1 077 |
| Sum andre inntekter | 8 940 | 34 652 |

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 21 880 | 10 017 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 671 | 2 102 |
| Feriepenger | 2 840 | 1 202 |
| Sum personalkostnader | 27 391 | 13 321 |

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 35 000 | 30 000 |

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 813 | 9 000 |
| Fakturerte tjenester | 6 988 | 2 000 |
| Sum eksterne honorarer | 15 800 | 11 000 |

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



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|----------------|
| Vedlikeholdsplan | 8 752 | 43 750 |
| Avtale om HMS-tjenester | 7 210 | 7 000 |
| Andre administrasjonsavtaler | 480 | 2 358 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 4 469 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 25 632 | 21 582 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 28 691 | 21 325 |
| Avtale om adgangskontroll og dører | 1 281 | 1 250 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 14 875 | 26 373 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 89 128 | 128 107 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av individuell nedbetaling og epost. Avtale om individuell nedbetaling er fra 01.07.2019 inkludert i forretningsføreravtalen.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 299 | 574 |
| Skadedyrbekjempelse | 620 | 0 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 4 725 |
| Elektrikerarbeid | 19 312 | 7 369 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 0 | 539 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 3 577 | 3 069 |
| Renholdartikler/renhold | 1 967 | 875 |
| Forbruksmaterieill | 0 | 2 146 |
| Skilt | 0 | 1 775 |
| Nøkler, lås | 245 | 0 |
| Sum vedlikehold | 26 020 | 21 072 |

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 122 086 | 191 340 |
| Sum energikostnader | 122 086 | 191 340 |



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 5 216 | 4 444 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 358 | 44 |
| Telefon og porto | 0 | 304 |
| Drift maskiner | 88 | 0 |
| Gaver | 573 | 684 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 935 | 3 036 |
| Bankgebyrer | 3 734 | 3 309 |
| Andre gebyrer | 312 | 70 |
| Tilskudd bomiljø | 528 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 12 744 | 11 891 |



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Danske Bank |
| Lånenummer: | 84261023759 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 1.50 % |
| Betingelser: | NIBOR + 1,1 % |
| 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: | 36 000 000 |
| 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 |
| | 1 | 1 795 000 | 4 986 |
| | 2 | 1 770 000 | 4 917 |

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 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 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|-----------|------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 800 000 | 73 060 000 | 22 250 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 800 000 | 73 060 000 | 22 250 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 7 231 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 800 000 | 73 060 000 | 15 019 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 2 225 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 |

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



Resultat og balanse med noter for Lensmannsgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lensmannsgården Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Rune Johnsen (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Ingebjørg Ervik (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Jens Kristian Sandness (sign.) | 09.04.2021 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lensmannsgården Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lensmannsgården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ITPV0-XWJEZ-8Q8X6-BAAJY-JL0QZ-Q3Y03



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-11 16:45:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: ITPVO-XWJEZ-8Q8X6-BAAJY-JL0QZ-Q3Y03

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/validate>