



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 330 168
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torgeir Berberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 986 572	2 126 725
Sum inntekter		3 986 572	2 126 725
Kostnader			
Lønnskostnad		38 566	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	7 562	1 260
Annen driftskostnad	2,3,4,8	1 388 773	756 087
Sum kostnader		1 434 902	757 347
Driftsresultat		2 551 670	1 369 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 252	7 695
Sum finansinntekter		18 252	7 695
Annen rentekostnad	5	2 678 815	1 279 324
Sum finanskostnader		2 678 815	1 279 324
Netto finans		-2 660 563	-1 271 629
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 892	97 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 892	97 749
Årsresultat		-108 893	97 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 893	97 749
Sum overføringer og disponeringer		-108 893	97 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	127 400 000	127 400 000
Maskiner og anlegg	8	28 990	36 552
Sum varige driftsmidler		127 428 990	127 436 552
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 150	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 150	0
Sum anleggsmidler		127 479 140	127 436 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 167	308
Andre fordringer	6	19 099	65 932
Sum fordringer		24 266	66 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 965	332 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 965	332 875
Sum omløpsmidler		127 230	399 116
SUM EIENDELER		127 606 370	127 835 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	113 856	222 749
Sum opptjent egenkapital		113 856	222 749
Sum egenkapital		151 356	222 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	37 500
Sum avsetninger for forpliktelser		0	37 500
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	60 140 000	60 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	67 260 000	66 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 400 000	127 400 000
Sum langsiktig gjeld		127 400 000	127 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 444	151 637
Annen kortsiktig gjeld		34 570	23 782
Sum kortsiktig gjeld		55 014	175 419
Sum gjeld		127 455 014	127 612 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 606 370	127 835 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372230

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 330 168
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torgeir Berberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 928 330 168
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 986 572	2 126 725
Sum inntekter		3 986 572	2 126 725
Kostnader			
Lønnskostnad		38 566	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	7 562	1 260
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	1 388 773	756 087
Sum kostnader		1 434 902	757 347
Driftsresultat		2 551 670	1 369 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 252	7 695
Sum finansinntekter		18 252	7 695
Annen rentekostnad	5	2 678 815	1 279 324
Sum finanskostnader		2 678 815	1 279 324
Netto finans		-2 660 563	-1 271 629
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 892	97 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 892	97 749
Årsresultat		-108 893	97 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 893	97 749
Sum overføringer og disponeringer		-108 893	97 749



Organisasjonsnr: 928 330 168
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	127 400 000	127 400 000
Maskiner og anlegg	8	28 990	36 552
Sum varige driftsmidler		127 428 990	127 436 552

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		50 150	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 150	0

Sum anleggsmidler		127 479 140	127 436 552
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 167	308
Andre fordringer	6	19 099	65 932
Sum fordringer		24 266	66 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 965	332 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 965	332 875

Sum omløpsmidler		127 230	399 116
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		127 606 370	127 835 668
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	113 856	222 749
Sum opptjent egenkapital		113 856	222 749

Sum egenkapital		151 356	222 749
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser		0	37 500
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	37 500
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	60 140 000	60 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	67 260 000	66 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 400 000	127 400 000
Sum langsiktig gjeld		127 400 000	127 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 444	151 637
Annen kortsiktig gjeld		34 570	23 782
Sum kortsiktig gjeld		55 014	175 419
Sum gjeld		127 455 014	127 612 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 606 370	127 835 668



Organisasjonsnr: 928 330 168
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap Lindemanshjørnet borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 268 721	901 423	1 267 501	1 452 373
Andre leieinntekter		38 475	2 400	0	156 000
Dekning kapitalkostnader renter		2 679 376	1 222 902	2 037 956	3 203 978
Sum driftsinntekter		3 986 572	2 126 725	3 305 457	4 812 351
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		6 563	0	4 700	6 900
Styreonorar		33 800	0	33 800	33 800
Forretningsførerhonorar		87 776	63 423	88 400	92 600
Andre forvaltningstjenester		2 144	566	1 400	3 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 250	0	6 250	6 250
Vaktmestertjenester		20 250	12 275	12 600	21 400
Lønnskostnader		4 766	0	4 766	4 766
Vedlikehold av eiendom	2, 8	154 232	134 624	115 000	237 200
Sommer og vinterkostnader		30 931	28 969	25 000	29 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	37 500	37 500	0
Kabel-tv og bredbånd		122 304	84 746	120 300	151 000
Forsikring		95 281	65 208	95 300	104 324
Kommunale avgifter	3	598 108	220 839	625 000	636 491
Lys og varme fellesarealer		67 672	48 165	20 000	47 000
Renhold fellesareal		37 975	34 563	38 900	41 200
Driftsutgifter garasje		6 594	0	20 000	7 000
Andre driftsutgifter	4	26 031	25 209	11 023	21 600
Andel felleskostnader		126 662	0	0	0
Avskrivninger	8	7 562	1 260	7 562	7 562
Sum driftskostnader		1 434 902	757 347	1 267 501	1 451 493
Driftsresultat		2 551 670	1 369 378	2 037 956	3 360 858
Finansposter					
Renteinntekter		18 252	7 695	0	17 000
Sum finansinntekter		18 252	7 695	0	17 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	2 678 815	1 279 324	2 037 956	3 203 978
Sum finanskostnader		2 678 815	1 279 324	2 037 956	3 203 978
Netto finansposter		-2 660 563	-1 271 629	-2 037 956	-3 186 978
Årsresultat		-108 893	97 749	0	53 880
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-108 893	97 749	0	53 880
Sum overføringer		-108 893	97 749	0	53 880

Lindemanshjørnet borettslag



Balanse Lindemanshjørnet borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	6 250 000	6 250 000
Bygninger	8, 10	121 150 000	121 150 000
Andre driftsmidler	8	28 990	36 552
Øremerkede bankinnskudd		50 150	0
Sum anleggsmidler		127 479 140	127 436 552
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 167	308
Andre fordringer	6	70	3 761
Forskuddsbetalte kostnader		19 029	62 171
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		102 965	332 875
Sum omløpsmidler		127 230	399 116
SUM EIENDELER		127 606 370	127 835 668

Lindemanshjørnet borettslag



Balanse Lindemanshjørnet borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	-11 144	97 749
Annen egenkapital	7	37 500	0
Sum egenkapital		151 356	222 749
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning vedlikeholdsfond		0	37 500
Sum avsetninger og forpliktelser		0	37 500
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	60 140 000	60 450 000
Borettsinnskudd	10	63 700 000	63 700 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 10	3 560 000	3 250 000
Sum langsiktig gjeld		127 400 000	127 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 444	151 637
Påløpte renter		34 535	23 782
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld		55 014	175 419
Sum gjeld		127 455 014	127 612 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 606 370	127 835 668

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Torgeir Berberg
Leder

Rolf Solvold
Styremedlem

Anne Torunn Berge
Styremedlem

Lindemanshjørnet borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	223 696	0
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-108 893	97 749
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-50 150	0
Andelskapital	0	125 000
Tilbakeføring av avskrivninger	7 562	1 260
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	0	-37 813
Tidl. avsetning overført til annen egenkapital	0	37 500
Årets endring i disponible midler	-151 480	223 696
DISPONIBLE MIDLER 31.12	72 216	223 696
Omløpsmidler	127 230	399 116
Kortsiktig gjeld	-55 014	-175 419
DISPONIBLE MIDLER 31.12	72 216	223 696
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	50 150	0

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	17 958	89 107
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	90 145	45 393
6630 Andre kostnader utv. anlegg	35 188	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	10 941	125
Sum	154 232	134 624

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	386 617	218 972
7760 Eiendomsskatt	211 491	1 867
Sum	598 108	220 839

Lindemanshjørnet borettslag



Noter

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	2 442	0
6540 Inventar	4 929	10 681
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 128	5 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	775	475
7520 Premie husleiefond	2 717	154
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 578	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 462	7 607
7790 Andre kostnader	0	1 292
Sum	26 031	25 209

Note 5 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	2 678 815	1 279 324
Sum	2 678 815	1 279 324

Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	0	3 761
1520 Avregning punnregebyr restanse	70	0
Sum	70	3 761

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	125 000	125 000
Akkumulert resultat	26 356	97 749
Sum egenkapital	151 356	222 749

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslaget kostnadsførte tidligere årlige avsetninger til estimert vedlikehold som ble avsatt som gjeld i regnskapet. Prinsippet er i 2023 endret slik at vedlikehold heretter kostnadsføres løpende ved utførelse.

Tidligere avsatt vedlikehold pr. 01.01.2023 er ført mot egenkapitalen pr. 01.01.2023.

Lindemanshjørnet borettslag



Noter

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 150 000	6 250 000	37 812
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 150 000	6 250 000	37 812
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	8 823
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 150 000	6 250 000	28 989
Årets avskrivninger :	0	0	7 562
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107373305
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	63 700 000
Lånesaldo 01.01:	60 450 000
Avdrag i perioden:	310 000
Lånesaldo 31.12:	60 140 000
Andelssaldo 01.01:	3 250 000
Innbetalt IN i perioden:	310 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 560 000
Sum pantegjeld for lån:	63 700 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107373305	1	4 950 000	4 950 000
	1	4 250 000	4 250 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	2 850 000	2 850 000
	2	2 800 000	5 600 000
	2	2 725 000	5 450 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 100 000	1 100 000
	1	800 000	800 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107373305 har første avdrag 28.03.2042 med kr 422 579	1	4 950 000	11 594
	1	4 250 000	9 954
	1	3 400 000	7 963
	1	3 250 000	7 612

Lindemanshjørnet borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

1	3 100 000	7 261
1	2 850 000	6 675
2	2 800 000	6 558
2	2 725 000	6 382
1	2 700 000	6 324
1	2 625 000	6 148
1	2 475 000	5 797
1	2 275 000	5 328
1	2 225 000	5 211
1	2 200 000	5 153
1	2 125 000	4 977
1	2 025 000	4 743
1	1 990 000	4 661
1	1 875 000	4 392
1	1 725 000	4 040
1	1 150 000	2 694
1	1 100 000	2 576
1	800 000	1 874

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-60 140 000	-60 450 000
Innbetaling IN	-3 560 000	-3 250 000
Borettsinnskudd	-63 700 000	-63 700 000
Sum	-127 400 000	-127 400 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	6 250 000	6 250 000
Bygninger/påkostninger	121 150 000	121 150 000
Sum	127 400 000	127 400 000

Lindemanshjørnet borettslag



Resultat og balanse med noter for Lindemanshjørnet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lindemanshjørnet borettslag

Styreleder	Torgeir Berberg (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Anne Torunn Berge (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Rolf Solvold (sign.)	15.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lindemanshjørnet borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindemanshjørnet borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: E0FQ4-01D71-6EGKS-L8YIL-GKSSK-P6UJP



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0F04-01D71-6EGKS-LBYIL-GKSSK-P6UJP

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>