



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torolf Gulstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 165 786	2 887 581
Sum inntekter		3 165 786	2 887 581
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-60 109	-59 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 772	-10 772
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-943 524	-922 372
Sum kostnader		-1 014 405	-992 720
Driftsresultat		2 151 381	1 894 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		46 976	37 617
Sum finanskostnader		-2 041 090	-1 840 974
Netto finans		-1 994 114	-1 803 358
Ordinært resultat før skattekostnad		157 267	91 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 267	91 503
Årsresultat	8,12	157 267	91 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 267	91 503
Sum overføringer og disponeringer		157 267	91 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	76 866 119	76 868 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	24 930	33 478
Sum varige driftsmidler		76 891 049	76 901 822
Sum anleggsmidler		76 891 050	76 901 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	70 694	61 474
Andre fordringer	10	70 710	52 584
Sum fordringer		141 404	114 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 463 157	1 327 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 561	1 441 213
Sum omløpsmidler		1 604 561	1 441 213
SUM EIENDELER		78 495 611	78 343 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 561 182	3 403 915
Sum opptjent egenkapital		3 561 182	3 403 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 561 182	3 403 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	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		110 940	116 046
Skyldige offentlige avgifter		1 605	1 522
Annen kortsiktig gjeld		391 885	391 552
Sum kortsiktig gjeld		504 429	509 120
Sum gjeld		74 934 429	74 939 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 495 611	78 343 035
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	74 430 000	74 430 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422465

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torolf Gulstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 165 786	2 887 581
Sum inntekter		3 165 786	2 887 581
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-60 109	-59 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 772	-10 772
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-943 524	-922 372
Sum kostnader		-1 014 405	-992 720
Driftsresultat		2 151 381	1 894 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		46 976	37 617
Sum finanskostnader		-2 041 090	-1 840 974
Netto finans		-1 994 114	-1 803 358
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 267	91 503
Årsresultat	8,12	157 267	91 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 267	91 503
Sum overføringer og disponeringer		157 267	91 503



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	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		110 940	116 046
Skyldige offentlige avgifter		1 605	1 522
Annen kortsiktig gjeld		391 885	391 552
Sum kortsiktig gjeld		504 429	509 120
Sum gjeld		74 934 429	74 939 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 495 611	78 343 035
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	74 430 000	74 430 000



Organisasjonsnr: 917 217 777
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Lensmannsgården Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		774 980	720 816	760 000	780 025
Felleskostnader kapitalandel		2 038 280	1 835 848	2 088 953	2 023 200
Inntekter garasjer		8 880	8 400	8 900	8 900
Tillegg elektroniske fellesavtaler		131 760	115 768	132 000	135 000
Andre tillegg	1	10 320	3 200	10 400	40 875
Fjernvarme		200 028	200 028	200 000	200 000
Andre driftsinntekter	2	1 538	3 521	0	0
Sum driftsinntekter		3 165 786	2 887 581	3 200 253	3 188 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-20 109	-19 575	-31 198	-31 198
Styreonorar		-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger		-10 772	-10 772	-10 773	-10 773
Forretningsførerhonorar		-66 775	-64 815	-66 800	-69 000
Honorar administrative tjenester		-29 336	-28 339	-26 700	-22 900
Eksterne honorar	4	-8 258	-16 022	-10 300	-10 900
Kontingent boligbyggelag		-6 500	-6 000	-6 500	-7 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-87 661	-66 580	-95 140	-124 777
Vaktmestertjenester		0	-5 106	-6 000	-5 000
Renholdstjenester		-100	-229	0	0
Løpende vedlikehold	6	-59 897	-100 414	-20 000	-25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-132 308	-116 049	-132 000	-135 000
Forsikring		-64 593	-56 932	-62 200	-74 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-192 141	-147 894	-166 000	-202 500
Eiendomsavgifter		-130 977	-130 977	-140 000	-140 000
Energi, felles		-145 657	-162 907	-170 000	-178 000
Andre driftsutgifter	7	-19 321	-20 108	-25 350	-19 550
Sum driftskostnader		-1 014 405	-992 720	-1 028 961	-1 175 799
DRIFTSRESULTAT		2 151 381	1 894 861	2 171 292	2 012 202
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		46 976	37 617	10 000	10 000
Finanskostnader		-2 041 090	-1 840 974	-2 088 953	-2 023 200
Netto finansposter		-1 994 114	-1 803 358	-2 078 953	-2 013 200
Resultat før skattekostnad		157 267	91 503	92 339	-999
Ordinært resultat etter skatt		157 267	91 503	92 339	-999
ÅRSRESULTAT	8, 12	157 267	91 503	92 339	-999
Disponering av totalresultat:		157 267	91 503	92 339	-999
Overført til annen egenkapital		157 267	91 503	0	0

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	76 866 119	76 868 344
Andre anleggsmidler	9	24 930	33 478
Sum anleggsmidler		76 891 050	76 901 822
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	70 694	61 474
Andre fordringer	10	0	3 000
Mellomregning Klare Finans	10	23 736	11 970
Opptjente renter	10	46 974	37 614
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 463 157	1 327 155
Sum omløpsmidler		1 604 561	1 441 213
SUM EIENDELER		78 495 611	78 343 035

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	2 430 000	2 430 000
Annen egenkapital	12	1 031 182	873 915
Sum egenkapital		3 561 182	3 403 915
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	13, 15	38 430 000	38 430 000
Sum langsiktig gjeld		74 430 000	74 430 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 940	116 046
Skyldig off. myndigheter		1 605	1 522
Forskudd kunder		23 736	15 824
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 842	1 788
Påløpte renter		337 816	340 023
Påløpte kostnader		28 491	33 917
Sum kortsiktig gjeld		504 429	509 120
Sum gjeld		74 934 429	74 939 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 495 611	78 343 035
Pantstillelser	13	74 430 000	74 430 000

Sted: _____, dato: _____

Torolf Gulstuen
Leder

Vigdís Furre Busch
Styremedlem

Rune Johnsen
Styremedlem

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2024

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 oppjeningsprinsippet.

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 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 andelseiernes 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Kontingent	6 480	0
Tillegg TOBB-nøkkelen	3 840	3 200
Sum andre tillegg	10 320	3 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	736	3 000
Viderefakturering energi, strøm	802	521
Sum andre inntekter	1 538	3 521

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2024

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	15 350	14 897
Arbeidsgiveravgift	2 917	2 891
Feriepenger	1 842	1 788
Sum personalkostnader	20 109	19 575

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Fakturerte tjenester	0	10 000
Teknisk rådgivning	1 563	0
Sum eksterne honorarer	8 258	16 022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 441	7 004
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	32 063	24 635
Avtale om kontroll av el-anlegg	20 661	8 453
Avtale om adgangskontroll og dører	1 813	9 031
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 684	17 457
Sum drifts- og serviceavtaler	87 661	66 580

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	33 384	32 577
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 721	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 443	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 156	19 375
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 816	46 599
Reparasjon og vedlikehold annet	1 377	1 863
Sum vedlikehold	59 897	100 414

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 878	5 120
Kontorrekvisita, trykksaker	0	3 446
Drift maskiner	215	0
Kontingent	400	400
Gaver	3 419	1 904
Kostnader vedr. styrearbeid	0	251
Generalforsamling/årsmøte	8 987	4 756
Kurskostnader	0	495
Bankgebyrer	722	1 922
Andre gebyrer	1 766	910
Tilskudd bomiljø	1 064	905
Hjemmeside/internett/TV-abo	869	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	19 321	20 108

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	932 093	829 817
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	157 267	91 503
Tilbakeført avskrivning	10 772	10 772
Årets endring i disponible midler	168 039	102 276
Disponible midler i periodens slutt	1 100 132	932 093
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 100 132	932 093

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 738	3 800 000	73 060 000	22 250
Årets tilgang :	0	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:	17 807	0	0	16 131
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 930	3 800 000	73 060 000	6 119
Årets avskrivninger :	8 547	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

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2024

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	1 245	1 179
Bankinnskudd	1 461 912	1 325 976
Sum bankinnskudd	1 463 157	1 327 155

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 403 915	3 312 412
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
Andelskapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	873 915	782 412
Årets resultat	157 267	91 503
Annen egenkapital 31.12	1 031 182	873 915
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	3 561 182	3 403 915

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

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	76 866 119
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 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	84261023759
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	NIBOR + 0,85%
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:	32 100 000
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 2024

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 låneopptaket. 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 2024

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
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	Torolf Gulstuen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Rune Johnsen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Vigdis Furre Busch (sign.)	27.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 06:35:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4WC2-EU88K-B05DF-3MGOZ-3W41N-TBCCE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.