



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Steinar Damstuen Brandt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 172 400	3 622 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 400</b>	<b>3 622 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	125 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 793 201	2 723 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 848 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 253 687</b>	<b>773 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 627	9 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 627</b>	<b>9 592</b>
Annen rentekostnad		768 161	448 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>768 161</b>	<b>448 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>742 534</b>	<b>439 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>511 155</b>	<b>334 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>511 155</b>	<b>334 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>511 153</b>	<b>334 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 153	334 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>511 153</b>	<b>334 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 610 293	9 610 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 610 293</b>	<b>9 610 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 971
Andre fordringer		66 865	219 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 865</b>	<b>226 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 499	1 130 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 091 499</b>	<b>1 130 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 364</b>	<b>1 357 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 768 757</b>	<b>10 967 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 106 883	-8 618 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 111 383</b>	<b>-8 622 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-8 106 883</b>	<b>-8 618 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 291 140	16 615 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 227 500	2 227 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 518 640</b>	<b>18 843 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 518 640</b>	<b>18 843 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 742	600 110
Annen kortsiktig gjeld		103 258	141 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 000</b>	<b>742 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 875 640</b>	<b>19 585 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 768 757</b>	<b>10 967 443</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	18 518 640	18 843 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444295

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 274 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

**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: Steinar Damstuen Brandt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 172 400	3 622 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 400</b>	<b>3 622 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	125 510
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 793 201	2 723 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 848 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 253 687</b>	<b>773 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 627	9 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 627</b>	<b>9 592</b>
Annen rentekostnad		768 161	448 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>768 161</b>	<b>448 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>742 534</b>	<b>439 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>511 155</b>	<b>334 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>511 155</b>	<b>334 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>511 153</b>	<b>334 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 153	334 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>511 153</b>	<b>334 308</b>



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 9 610 293 9 610 293  
Sum varige driftsmidler 9 610 293 9 610 293

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 8 100 100  
Sum finansielle anleggsmidler 100 100

Sum anleggsmidler 9 610 393 9 610 393

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 6 971  
Andre fordringer 66 865 219 863  
Sum fordringer 66 865 226 834

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 091 499 1 130 216  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 091 499 1 130 216

Sum omløpsmidler 1 158 364 1 357 050

SUM EIENDELER 10 768 757 10 967 443

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 4 500 4 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -8 106 883 -8 618 036  
Sum opptjent egenkapital -8 111 383 -8 622 536

Sum egenkapital 9 -8 106 883 -8 618 036



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	16 291 140	16 615 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 227 500	2 227 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 518 640</b>	<b>18 843 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 518 640</b>	<b>18 843 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 742	600 110
Annen kortsiktig gjeld		103 258	141 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 000</b>	<b>742 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 875 640</b>	<b>19 585 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 768 757</b>	<b>10 967 443</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	18 518 640	18 843 381



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS 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**



## Årsregnskap 2023 Lindås Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>614 952</b>	<b>710 623</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	511 153	334 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-324 741	-429 979
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>186 412</b>	<b>-95 671</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>801 364</b>	<b>614 952</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 158 364	1 357 050
Kortsiktig gjeld	-357 000	-742 098
<b>C. Disponible midler</b>	<b>801 364</b>	<b>614 952</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Lindås Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 172 400	3 612 375	4 064 249	4 578 718
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 172 400</b>	<b>3 612 375</b>	<b>4 064 249</b>	<b>4 578 718</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	10 298	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>10 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 172 400</b>	<b>3 622 673</b>	<b>4 064 249</b>	<b>4 578 718</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	15 510	15 510	16 000	18 330
Styrehonorar	2	110 000	110 000	110 000	130 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 355 363	1 235 143	1 317 000	1 421 000
Kostnad eiendom/lokale	4	171 007	170 048	174 000	181 000
Kommunale avgifter/renovasjon		540 746	606 700	690 000	721 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	15 875	15 875	17 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	12 789	3 598	19 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	100 269	60 472	149 000	289 000
Revisjonshonorar		6 066	5 676	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 707	89 122	92 000	97 000
Andre honorar		18 445	68 935	6 000	7 000
Kontorkostnad		2 436	0	0	0
TV/bredbånd		268 362	272 311	278 000	309 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 590	0	1 000	3 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		192 266	179 760	198 000	203 000
Andre kostnader		2 780	2 314	11 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 848 963</b>	<b>3 099 000</b>	<b>3 432 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 253 687</b>	<b>773 710</b>	<b>965 249</b>	<b>1 146 388</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		25 627	9 592	0	0
Rentekostnad		768 161	448 994	600 082	847 779
<b>Netto finansposter</b>		<b>742 534</b>	<b>439 402</b>	<b>600 082</b>	<b>847 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>511 153</b>	<b>334 308</b>	<b>365 167</b>	<b>298 609</b>
Overført til/fra annen egenkapital		511 153	334 308	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>511 153</b>	<b>334 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Lindås Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	507 446	507 446
Bygninger	3	8 699 870	8 699 870
Påkostninger	3	402 977	402 977
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	6 971
Andre kortsiktige fordringer		16 987	8 382
Forskuddsbetalte kostnader		49 878	211 481
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 091 499	1 130 216
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 364</b>	<b>1 357 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 768 757</b>	<b>10 967 443</b>



## Balanse 2023 Lindås Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 111 383	-8 622 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 111 383</b>	<b>-8 622 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-8 106 883</b>	<b>-8 618 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	16 291 140	16 615 881
Borettsinnskudd		2 227 500	2 227 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 518 640</b>	<b>18 843 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 987	15 134
Leverandørgjeld		253 742	600 110
Påløpne renter		4 757	3 542
Annen kortsiktig gjeld		81 514	123 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 000</b>	<b>742 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 875 640</b>	<b>19 585 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 768 757</b>	<b>10 967 443</b>
Pantstillelser	11	18 518 640	18 843 381
Sted: _____	Dato: _____		

Steinar Damstuen Brandt  
Styreleder

Arne Risvik Syversen  
Styremedlem

Anne Grete Smith Jagland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Lindås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Lindås Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 799 820	1 665 900
3614 Brenselsinntekter	0	1 099 980
3618 Leietillegg strøm	1 299 780	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	753 795	422 100
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	319 005	424 395
<b>Sum</b>	<b>4 172 400</b>	<b>3 612 375</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>125 510</b>	<b>125 510</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Støttemur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 699 870	507 446	402 977
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 699 870	507 446	402 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 699 870	507 446	402 977
Anskaffelsesår :	1976	1976	2019
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 45 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 148, b.nr 166 i Lier Kommune. Eiertomt på 14 099,0 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP560932.



## Noter årsregnskap 2023 Lindås Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	15 767	17 674
6362 Skadedyrutryddelse	5 750	7 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	104 444	101 108
6392 Containerleie/tømming	4 874	4 879
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	40 171	38 888
<b>Sum</b>	<b>171 007</b>	<b>170 048</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar ved.h. - HMS	15 875	15 875
<b>Sum</b>	<b>15 875</b>	<b>15 875</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 618	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 890	3 598
6552 Driftsmateriell	281	0
<b>Sum</b>	<b>12 789</b>	<b>3 598</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	6 779	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 500	28 820
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 870	17 818
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6641 Malerarbeider	583	969
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 050	12 865
6648 Vedlikehold dører og porter	44 488	0
<b>Sum</b>	<b>100 269</b>	<b>60 472</b>

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

### Note 8 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i TVSS: 2, pålydende 100. Bokført verdi 100.

Andelene er ombyttet til aksjer i forbindelse med gjennomført skattemessig omdannelse fra AL til AS.



## Noter årsregnskap 2023 Lindås Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 622 536	511 153	-8 111 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 622 536</b>	<b>511 153</b>	<b>-8 111 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 618 036</b>	<b>511 153</b>	<b>-8 106 883</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807855448</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	2020
Opptaksår:	5.24 %
Rentesats:	30.03.2050
Beregnet innfridd:	
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>17 851 724</b>
Lånesaldo 01.01:	16 615 881
Avdrag i perioden:	324 741
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 291 140</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 687 634

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807855448	45	362 025	16 291 125



Noter årsregnskap 2023 Lindås Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	16 291 140
Innskuddskapital	2 227 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 518 640</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 610 293</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 227 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Lindås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindås Borettslag**

Styreleder	Steinar Damstuen Brandt (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Arne Risvik Syversen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Anne Grete Smith Jagland (sign.)	16.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lindås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lindås Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 130KQ-TG5A8-KEIC-1FZMA-4QH0M-FWCV7V



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-21 11:34:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BOKQ-TGSA8-KEICJ-1FZMA-4QH0M-FWC7V

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>