



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 002 607  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDEMANNGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jørgen Messel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2024

### 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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	735 540	735 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 540</b>	<b>735 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	-17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-539 972	-344 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>-539 972</b>	<b>-361 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 568</b>	<b>373 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 984</b>	<b>6 626</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-355 623</b>	<b>-228 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 639</b>	<b>-221 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 071	151 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</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	10,15	11 618 500	11 618 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 618 500</b>	<b>11 618 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 500</b>	<b>11 618 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	72 733	68 133
Andre fordringer	11	27 226	20 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 959</b>	<b>88 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 092	341 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 051</b>	<b>429 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 051</b>	<b>429 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 076 214	1 228 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	70 000	70 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	5 838 024	6 012 695
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	4 658 000	4 658 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 024</b>	<b>10 670 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 024</b>	<b>10 670 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 307	61 051
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		23 006	18 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 313</b>	<b>79 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 649 337</b>	<b>10 820 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 496 024	10 670 695



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 691057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 002 607  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDEMANNGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Jørgen Messel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2024

#### 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 988 002 607  
LINDEMANNGÅRDEN 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	735 540	735 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 540</b>	<b>735 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	-17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-539 972	-344 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>-539 972</b>	<b>-361 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 568</b>	<b>373 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 984</b>	<b>6 626</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-355 623</b>	<b>-228 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 639</b>	<b>-221 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 071	151 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>



Organisasjonsnr: 988 002 607  
LINDEMANNGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	11 618 500	11 618 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 618 500</b>	<b>11 618 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 500</b>	<b>11 618 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	72 733	68 133
Andre fordringer	11	27 226	20 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 959</b>	<b>88 706</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 092	341 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 051</b>	<b>429 873</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 051</b>	<b>429 873</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 076 214	1 228 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	70 000	70 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	5 838 024	6 012 695
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	4 658 000	4 658 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 024</b>	<b>10 670 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 024</b>	<b>10 670 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 307	61 051
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		23 006	18 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 313</b>	<b>79 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 649 337</b>	<b>10 820 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 496 024	10 670 695



Organisasjonsnr: 988 002 607  
LINDEMANNGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lindemanngården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lindemanngården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WFH3ZO-SWKN3-A2QUC-GPQCO-XEWT6-DWBS4



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:40:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFH3ZO-SWKN3-A2QUC-GPQCO-XEWT6-DWBS4

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>



## Lindemanngården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel		314 988	314 988	327 600
Felleskostnader kapitaldel		415 152	415 152	521 223
Andre tillegg	1	5 400	5 400	5 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>735 540</b>	<b>735 540</b>	<b>854 223</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	0	-2 115	-2 115
Styrehonorar	3	0	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-48 215	-46 263	-47 930
Honorar administrative tjenester		-43	0	-510
Eksterne honorar	4	-6 022	-15 250	-8 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-19 800	-3 429	-3 200
Renholdstjenester		-234	0	0
Løpende vedlikehold	6	-87 664	-7 714	-150 000
Periodisk vedlikehold	7	-130 050	-64 816	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-66 626	-57 954	-62 500
Forsikring		-35 819	-31 534	-35 823
Kommunale tjenester og renovasjon		-69 890	-57 572	-55 900
Eiendomsavgifter		-27 696	-33 740	-35 000
Energi, felles		-27 513	-21 775	-28 000
Andre driftsutgifter	8	-20 400	-4 659	-5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-539 972</b>	<b>-361 820</b>	<b>-469 478</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 568</b>	<b>373 720</b>	<b>384 745</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		7 984	6 626	4 000
Finanskostnader		-355 623	-228 506	-327 103
<b>Netto finansposter</b>		<b>-347 639</b>	<b>-221 880</b>	<b>-323 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>	<b>61 642</b>
Ordinært resultat etter skatt		-152 071	151 840	61 642
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>	<b>61 642</b>
Disponering av totalresultat:		-152 071	151 840	61 642
Overført til annen egenkapital		0	151 840	0
Overført fra annen egenkapital		-152 071	0	0



## Lindemanngården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	11 618 500	11 618 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 500</b>	<b>11 618 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	72 733	68 133
Mellomregning Klare Finans	11	19 242	13 947
Opptjente renter	11	7 984	6 626
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	7 092	341 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 051</b>	<b>429 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>

Org.nr: 988 002 607 - 237



## Lindemanngården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	4 500	4 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 071 714	1 223 785
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	70 000	70 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	5 838 024	6 012 695
Borettsinnskudd	15, 17	4 658 000	4 658 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 024</b>	<b>10 670 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 307	61 051
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		19 242	13 947
Påløpte kostnader		3 764	4 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 313</b>	<b>79 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 649 337</b>	<b>10 820 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>
Pantslillelser	15	10 496 024	10 670 695

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Christine Nordtømme  
Leder

Elias Helgesen  
Styremedlem

Juliane Heinze  
Styremedlem



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

Borettslaget har ikke godkjent budsjett for 2024.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Dugnad	5 400	5 400
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>5 400</b>	<b>5 400</b>



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>2 115</b>

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	15 000

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	8 688
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>15 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 051	2 931
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 749	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>19 800</b>	<b>3 429</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 977	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	29 472	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	31 103	0
Reparasjon og vedlikehold annet	22 112	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 664</b>	<b>7 714</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	130 050	64 816
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>130 050</b>	<b>64 816</b>

Periodisk vedlikehold gjelder etterisolering deler av vegg, utført av Nidarvoll Byggservice AS.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 616	245
Drift maskiner	398	219
Generalforsamling/årsmøte	1 500	0
Bankgebyrer	555	651
Andre gebyrer	310	742
Årsavgift	0	1 890
Servering dugnad	0	914
Andre kostnader	2 021	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 400</b>	<b>4 659</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>350 480</b>	<b>409 271</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-152 071	151 840
Avdrag lån	-174 671	-210 632
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-326 742</b>	<b>-58 792</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>23 738</b>	<b>350 480</b>
<b>Andre langsiktige avsetninger 01.01.</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-46 262</b>	<b>280 480</b>



## Lindemanngården Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 350 000	9 268 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 350 000	9 268 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 350 000	9 268 500

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i 2005.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	7 092	341 167
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>7 092</b>	<b>341 167</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 228 285</b>	<b>1 076 444</b>
Andelskapital 01.01	4 500	4 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
Annen egenkapital 01.01	1 223 785	1 071 944
Årets resultat	-152 071	151 840
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 071 714</b>	<b>1 223 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>

Andelskapitalen er kr 4 500,- fordelt på 9 andeler à kr 500,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lindemangården Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2023	2022
Andre avsetninger	70 000	70 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>11 618 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 496 024</b>

Pålydende pantstillelser var kr 12 558 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettssinnskudd, jfr note om innskudd.



Lindemangården Borettslag - Noter 2023

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiert fastrentelån, samt opplåning 60308091832
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 012 695
Avdrag i perioden:	174 671
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 838 024</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 848 704

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308091832	1	905 835	905 835
	1	773 482	773 482
	1	678 621	678 621
	1	669 731	669 731
	1	592 819	592 819
	1	573 696	573 696
	1	561 869	561 869
	1	553 566	553 566
	1	528 404	528 404

**Note 17 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 658 000	4 658 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 658 000</b>	<b>4 658 000</b>



Resultat og balanse med noter for Lindemanngården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindemanngården Borettslag**

Styreleder	Christine Nordtømme (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Elias Helgesen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Juliane Heinze (sign.)	05.03.2024



## Lindemanngården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel		314 988	314 988	327 600
Felleskostnader kapitaldel		415 152	415 152	521 223
Andre tillegg	1	5 400	5 400	5 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>735 540</b>	<b>735 540</b>	<b>854 223</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	0	-2 115	-2 115
Styrehonorar	3	0	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-48 215	-46 263	-47 930
Honorar administrative tjenester		-43	0	-510
Eksterne honorar	4	-6 022	-15 250	-8 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-19 800	-3 429	-3 200
Renholdstjenester		-234	0	0
Løpende vedlikehold	6	-87 664	-7 714	-150 000
Periodisk vedlikehold	7	-130 050	-64 816	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-66 626	-57 954	-62 500
Forsikring		-35 819	-31 534	-35 823
Kommunale tjenester og renovasjon		-69 890	-57 572	-55 900
Eiendomsavgifter		-27 696	-33 740	-35 000
Energi, felles		-27 513	-21 775	-28 000
Andre driftsutgifter	8	-20 400	-4 659	-5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-539 972</b>	<b>-361 820</b>	<b>-469 478</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 568</b>	<b>373 720</b>	<b>384 745</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		7 984	6 626	4 000
Finanskostnader		-355 623	-228 506	-327 103
<b>Netto finansposter</b>		<b>-347 639</b>	<b>-221 880</b>	<b>-323 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>	<b>61 642</b>
Ordinært resultat etter skatt		-152 071	151 840	61 642
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-152 071</b>	<b>151 840</b>	<b>61 642</b>
Disponering av totalresultat:		-152 071	151 840	61 642
Overført til annen egenkapital		0	151 840	0
Overført fra annen egenkapital		-152 071	0	0



## Lindemanngården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	11 618 500	11 618 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 500</b>	<b>11 618 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	72 733	68 133
Mellomregning Klare Finans	11	19 242	13 947
Opptjente renter	11	7 984	6 626
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	7 092	341 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 051</b>	<b>429 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>

Org.nr: 988 002 607 - 237



## Lindemanngården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	4 500	4 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 071 714	1 223 785
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	70 000	70 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	5 838 024	6 012 695
Borettsinnskudd	15, 17	4 658 000	4 658 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 496 024</b>	<b>10 670 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 307	61 051
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		19 242	13 947
Påløpte kostnader		3 764	4 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 313</b>	<b>79 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 649 337</b>	<b>10 820 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 725 551</b>	<b>12 048 373</b>
Pantslitterer	15	10 496 024	10 670 695

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Christine Nordtømme  
Leder

Elias Helgesen  
Styremedlem

Juliane Heinze  
Styremedlem



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

Borettslaget har ikke godkjent budsjett for 2024.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Dugnad	5 400	5 400
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>5 400</b>	<b>5 400</b>



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>2 115</b>

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	15 000

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	8 688
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>15 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 051	2 931
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 749	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>19 800</b>	<b>3 429</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 977	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	29 472	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	31 103	0
Reparasjon og vedlikehold annet	22 112	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 664</b>	<b>7 714</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	130 050	64 816
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>130 050</b>	<b>64 816</b>

Periodisk vedlikehold gjelder etterisolering deler av vegg, utført av Nidarvoll Byggservice AS.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 616	245
Drift maskiner	398	219
Generalforsamling/årsmøte	1 500	0
Bankgebyrer	555	651
Andre gebyrer	310	742
Årsavgift	0	1 890
Servering dugnad	0	914
Andre kostnader	2 021	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 400</b>	<b>4 659</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>350 480</b>	<b>409 271</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-152 071	151 840
Avdrag lån	-174 671	-210 632
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-326 742</b>	<b>-58 792</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>23 738</b>	<b>350 480</b>
<b>Andre langsiktige avsetninger 01.01.</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-46 262</b>	<b>280 480</b>



## Lindemangården Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 350 000	9 268 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 350 000	9 268 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 350 000	9 268 500

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i 2005.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	7 092	341 167
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>7 092</b>	<b>341 167</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 228 285</b>	<b>1 076 444</b>
Andelskapital 01.01	4 500	4 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
Annen egenkapital 01.01	1 223 785	1 071 944
Årets resultat	-152 071	151 840
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 071 714</b>	<b>1 223 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 076 214</b>	<b>1 228 285</b>

Andelskapitalen er kr 4 500,- fordelt på 9 andeler à kr 500,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lindemangården Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2023	2022
Andre avsetninger	70 000	70 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>11 618 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 496 024</b>

Pålydende pantstillelser var kr 12 558 000,- per 31.12.

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



Lindemangården Borettslag - Noter 2023

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiert fastrentelån, samt opplåning 60308091832
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 012 695
Avdrag i perioden:	174 671
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 838 024</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 848 704

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308091832	1	905 835	905 835
	1	773 482	773 482
	1	678 621	678 621
	1	669 731	669 731
	1	592 819	592 819
	1	573 696	573 696
	1	561 869	561 869
	1	553 566	553 566
	1	528 404	528 404

**Note 17 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 658 000	4 658 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 658 000</b>	<b>4 658 000</b>



Resultat og balanse med noter for Lindemanngården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindemanngården Borettslag**

Styreleder	Christine Nordtømme (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Elias Helgesen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Juliane Heinze (sign.)	05.03.2024