



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 749 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDBOJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Magne Edvard Strat  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 579 299	2 518 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 579 299</b>	<b>2 518 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 279	84 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	41 827	41 827
Annen driftskostnad	1,3,4,5	3 076 975	1 567 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 346 393</b>	<b>1 735 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 906</b>	<b>782 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 807</b>	<b>4 703</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 728</b>	<b>148 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>164 920</b>	<b>143 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 218</b>	<b>824 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>369 218</b>	<b>824 672</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>67 985</b>	<b>638 644</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	5 025 789	5 025 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	21 369	49 861
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 047 158</b>	<b>5 075 650</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	8 890	22 225
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 890</b>	<b>22 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 056 048</b>	<b>5 097 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 255	6 886
Andre fordringer		171 072	167 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 327</b>	<b>174 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 265 261	1 079 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 265 261</b>	<b>1 079 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 469 588</b>	<b>1 253 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 525 636</b>	<b>6 351 757</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 460 630	-1 528 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 460 630</b>	<b>-1 528 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 455 229</b>	<b>-1 523 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 922 573	6 153 776
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	1 684 701	1 684 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 607 274</b>	<b>7 838 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>37 607 274</b>	<b>7 838 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 352 214	36 147
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		21 378	347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 373 592</b>	<b>36 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 980 865</b>	<b>7 874 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 525 636</b>	<b>6 351 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267148

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 749 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDBOJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Magne Edvard Strat  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 953 749 041  
LINDBOJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 579 299	2 518 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 579 299</b>	<b>2 518 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 279	84 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	41 827	41 827
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	3 076 975	1 567 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 346 393</b>	<b>1 735 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 906</b>	<b>782 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 807</b>	<b>4 703</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 728</b>	<b>148 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>164 920</b>	<b>143 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>369 218</b>	<b>824 672</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>67 985</b>	<b>638 644</b>



Organisasjonsnr: 953 749 041  
LINDBOJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	5 025 789	5 025 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	21 369	49 861
Sum varige driftsmidler		5 047 158	5 075 650

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	8 890	22 225
Sum finansielle anleggsmidler		8 890	22 225

Sum anleggsmidler		5 056 048	5 097 875
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 255	6 886
Andre fordringer		171 072	167 748
Sum fordringer		204 327	174 634

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 265 261	1 079 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 265 261	1 079 248

Sum omløpsmidler		32 469 588	1 253 882
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		37 525 636	6 351 757
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-1 460 630	-1 528 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 460 630</b>	<b>-1 528 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 455 229</b>	<b>-1 523 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	35 922 573	6 153 776
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	1 684 701	1 684 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 607 274</b>	<b>7 838 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>37 607 274</b>	<b>7 838 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 352 214	36 147
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		21 378	347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 373 592</b>	<b>36 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 980 865</b>	<b>7 874 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 525 636</b>	<b>6 351 757</b>



Organisasjonsnr: 953 749 041  
LINDBOJORDET 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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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 Lindbojordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindbojordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i 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 2021, 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 avgje 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.

Kongsberg, 5. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CWQUIN-3PTWH-JXG5Z-13JH7-LK4G0-J81ZJ



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-05 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWQUN-3PTWH-JXG5Z-13JH7-LK4G0-J812J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 115 691	1 999 512	2 724 164	2 473 810
Avdrag fellesgjeld		312 336	267 624	312 202	858 341
Renter fellesgjeld		138 672	238 464	138 834	782 649
Strømvavgift garasjer		12 600	12 600	12 600	12 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 579 299</b>	<b>2 518 200</b>	<b>3 187 800</b>	<b>4 127 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 575	10 575	10 900	9 800
Styrehonorar	2	80 000	76 500	80 000	160 000
Forretningsførerhonorar		143 922	140 280	143 919	146 436
Vaktmestertjenester		0	23 938	25 000	0
Andre tjenester		125 563	0	0	266 000
Arbeidsgiveravgift		11 279	7 728	11 280	22 560
Vedlikehold	3	1 516 805	198 808	480 000	30 150 000
TV og event. internett		332 152	329 884	396 000	341 000
Forsikring		209 824	201 056	216 800	223 541
Internkontroll / HMS		136 313	42 142	74 100	85 000
Kommunale avgifter	4	554 915	500 845	518 000	601 000
Eiendomsskatt	4	46 083	46 083	47 000	48 400
Brøyting, feiing		70 125	65 625	73 000	73 000
Energi, strøm		10 849	4 381	6 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		360	2 763	20 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	5	56 802	43 235	54 400	24 600
Kurs for tillitsvalgte		0	0	5 000	0
Bomiljø		0	0	3 000	0
Avskrivninger	8	41 827	41 827	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 346 393</b>	<b>1 735 670</b>	<b>2 165 399</b>	<b>32 167 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 906</b>	<b>782 530</b>	<b>1 022 401</b>	<b>-28 039 937</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 807	4 703	3 000	3 000
Andre finanskostnader		2 865	2 651	0	0
Rentekostnad boliglån		171 863	145 938	138 834	782 649
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>164 920</b>	<b>143 886</b>	<b>135 834</b>	<b>779 649</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>67 985</b>	<b>638 644</b>	<b>886 567</b>	<b>-28 819 586</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	378 478	378 478
Bygninger	7	1 400 681	1 400 681
Garasjer	7	3 246 630	3 246 630
Andeler i fellesanlegg	8	8 890	22 225
Andre driftsmidler	8	21 369	49 861
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 056 048</b>	<b>5 097 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33 150	7 650
Andre leierestanser		105	-764
Andre fordringer		171 072	167 748
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		32 265 261	1 079 248
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 469 588</b>	<b>1 253 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 525 636</b>	<b>6 351 757</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		-1 528 615	-2 167 259
Årets resultat		67 985	638 644
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 455 229</b>	<b>-1 523 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	35 922 573	6 153 776
Borettsinnskudd	11	1 296 000	1 296 000
Garasje innskudd	12	254 673	254 673
Andre innskudd	13	134 028	134 028
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>37 607 274</b>	<b>7 838 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 350	0
Leverandørgjeld		1 352 214	36 147
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		3 347	0
Annen kortsiktig gjeld		3 681	347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 373 592</b>	<b>36 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 980 865</b>	<b>7 874 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 525 636</b>	<b>6 351 757</b>

Kongsberg 31.03.22  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Magne Edvard Strat  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Irene Stengrimsen  
Styremedlem

9 Lindbojordet Borettslag



## Noter til regnskap 9 Lindbojordet Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 217 386</b>	<b>841 206</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	67 985	638 644
Tilbakeføring avskrivninger	41 827	41 827
Opptak langsiktig gjeld	36 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-6 231 203	-304 291
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>29 878 610</b>	<b>376 180</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>31 095 996</b>	<b>1 217 386</b>
Omløpsmidler	32 469 588	1 253 882
Kortsiktig gjeld	-1 373 592	-36 496
<b>Disponible midler</b>	<b>31 095 996</b>	<b>1 217 386</b>



## Noter til regnskap 9 Lindbojordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	9 575	10 575
<b>Sum</b>	<b>9 575</b>	<b>10 575</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 9 Lindbojordet Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	80 000	76 500
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>76 500</b>

Styrehonoraret er for perioden 2020/2021.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold	16 484	82 742
6601 Vedlikehold bygg	1 373 693	50 778
6602 Vedlikehold VVS	25 838	13 500
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 228	51 788
6607 Vedlikehold garasjer	8 606	0
6612 Vedlikeholdsplaner	66 957	0
<b>Sum</b>	<b>1 516 805</b>	<b>198 808</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	35 299	20 027
7440 Kontingent NBBL	3 753	2 338
7719 Kontingent KBBL	17 750	17 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	3 620
<b>Sum</b>	<b>56 802</b>	<b>43 235</b>

### Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1964 for kr 378 478.



## Noter til regnskap 9 Lindbojordet Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	1966	2006 - 2012	
Bokført verdi 01.01	1 400 681	3 246 630	4 647 311
Tilgang			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 400 681</b>	<b>3 246 630</b>	<b>4 647 311</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Løkeplass	Løkeplass	Alarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 719	66 676	142 460
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 719	66 676	142 460
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	58 719	57 786	121 091
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	8 890	21 369
Årets avskrivninger :	0	13 335	28 492
Anskaffelsesår :	2014	2017	2017
Antatt levetid i år :	5	5	5

### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskap 9 Lindbojordet Borettslag

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken, Kongsberg</b>	<b>Hjartdal og Gransherad Sparebank</b>
Formål:	Rehabilitering	Refinansiert ifm rehabilitering piper og oppføring garasjer
Lånenummer:	<b>94937048690</b>	<b>152055233</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	1.70 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.11.2051	25.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	36 000 000	8 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 153 776
Avdrag i perioden:	77 427	6 153 776
Opptak i perioden:	36 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>35 922 573</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 272 782	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937048690	54	665 233	35 922 582

## Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1966	1 296 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 296 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 12 - Garasje innskudd

Innskudd garasjer	254 673
<b>Sum innskudd garasjer</b>	<b>254 673</b>

## Note 13 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	120 528
<b>Innskudd tomt</b>	<b>13 500</b>
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>134 028</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 37 607 274,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 025 789.



Resultat og balanse med noter for Lindbojordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindbojordet Borettslag**

Styreleder	Magne Edvard Strat (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Øyvind Olsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tove Irene Stengrimsen (sign.)	07.03.2022