



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Henning Solvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 838 255	3 986 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 838 255</b>	<b>3 986 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	38 566	38 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	7 562	7 562
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 458 005	1 388 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 504 134</b>	<b>1 434 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 334 121</b>	<b>2 551 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 432	18 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 432</b>	<b>18 252</b>
Annen rentekostnad	8	3 197 120	2 678 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 197 120</b>	<b>2 678 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 168 688</b>	<b>-2 660 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 434</b>	<b>-108 892</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 434</b>	<b>-108 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 433</b>	<b>-108 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 433	-108 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 433</b>	<b>-108 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	127 400 000	127 400 000
Maskiner og anlegg	11	21 427	28 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 421 427</b>	<b>127 428 990</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		163 312	50 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163 312</b>	<b>50 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 584 739</b>	<b>127 479 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 167
Andre fordringer	9	32 913	19 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 913</b>	<b>24 266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 591	102 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>236 591</b>	<b>102 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 504</b>	<b>127 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 854 243</b>	<b>127 606 370</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	279 288	113 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>279 288</b>	<b>113 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 788</b>	<b>151 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	60 140 000	60 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	67 260 000	67 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>127 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>127 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 514	20 444
Annen kortsiktig gjeld		35 941	34 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 455</b>	<b>55 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 537 455</b>	<b>127 455 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 854 243</b>	<b>127 606 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538205

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Henning Solvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 928 330 168  
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 838 255	3 986 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 838 255</b>	<b>3 986 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	38 566	38 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	7 562	7 562
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 458 005	1 388 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 504 134</b>	<b>1 434 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 334 121</b>	<b>2 551 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 432	18 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 432</b>	<b>18 252</b>
Annen rentekostnad	8	3 197 120	2 678 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 197 120</b>	<b>2 678 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 168 688</b>	<b>-2 660 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 434</b>	<b>-108 892</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 434</b>	<b>-108 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 433</b>	<b>-108 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 433	-108 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 433</b>	<b>-108 893</b>



Organisasjonsnr: 928 330 168  
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11,13	127 400 000	127 400 000
Maskiner og anlegg			
	11	21 427	28 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>127 421 427</b>	<b>127 428 990</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		163 312	50 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>163 312</b>	<b>50 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>127 584 739</b>	<b>127 479 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	5 167
Andre fordringer			
	9	32 913	19 099
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>32 913</b>	<b>24 266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		236 591	102 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>236 591</b>	<b>102 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>269 504</b>	<b>127 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>127 854 243</b>	<b>127 606 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	10	279 288	113 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>279 288</b>	<b>113 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>316 788</b>	<b>151 356</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	60 140 000	60 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	67 260 000	67 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>127 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>127 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 514	20 444
Annen kortsiktig gjeld		35 941	34 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 455</b>	<b>55 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 537 455</b>	<b>127 455 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 854 243</b>	<b>127 606 370</b>



Organisasjonsnr: 928 330 168  
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap Lindemanshjørnet borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 452 408	1 268 721	1 452 373	1 577 313
Andre leieinntekter		153 300	38 475	156 000	162 400
Dekning kapitalkostnader renter		3 232 547	2 679 376	3 203 978	3 294 189
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 838 255</b>	<b>3 986 572</b>	<b>4 812 351</b>	<b>5 033 902</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 000	6 563	6 900	7 400
Styrehonorar	3	33 800	33 800	33 800	36 500
Forretningsførerhonorar		89 820	87 776	92 600	96 000
Andre forvaltningstjenester		4 454	2 144	3 400	3 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 250	6 250	6 250	6 250
Vaktmestertjenester		21 096	20 250	21 400	23 200
Lønnskostnader	4	4 766	4 766	4 766	5 147
Vedlikehold av eiendom	5, 11	330 243	154 232	237 200	355 500
Sommer og vinterkostnader		313	30 931	29 000	0
Kabel-tv og bredbånd		143 208	122 304	151 000	147 400
Forsikring		104 366	95 281	104 324	113 700
Kommunale avgifter	6	620 384	598 108	636 491	642 116
Lys og varme fellesarealer		32 592	67 672	47 000	49 000
Renhold fellesareal		49 015	37 975	41 200	44 300
Driftsutgifter garasje		8 271	6 594	7 000	6 000
Andre driftsutgifter	7	40 993	26 031	21 600	43 800
Andel felleskostnader		0	126 662	0	0
Avskrivninger	11	7 562	7 562	7 562	7 562
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 504 134</b>	<b>1 434 902</b>	<b>1 451 493</b>	<b>1 587 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 334 121</b>	<b>2 551 670</b>	<b>3 360 858</b>	<b>3 446 628</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		28 432	18 252	17 000	20 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 432</b>	<b>18 252</b>	<b>17 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	3 197 120	2 678 815	3 203 978	3 294 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 197 120</b>	<b>2 678 815</b>	<b>3 203 978</b>	<b>3 294 189</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 168 688</b>	<b>-2 660 563</b>	<b>-3 186 978</b>	<b>-3 274 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 433</b>	<b>-108 893</b>	<b>173 880</b>	<b>172 439</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		165 433	-108 893	173 880	172 439
Sum overføringer		165 433	-108 893	173 880	172 439

Lindemanshjørnet borettslag



## Balanse Lindemanshjørnet borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	6 250 000	6 250 000
Bygninger	11, 13	121 150 000	121 150 000
Andre driftsmidler	11	21 427	28 990
Øremerkede bankinnskudd		163 312	50 150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 584 739</b>	<b>127 479 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 167
Andre fordringer	9	4 494	70
Forskuddsbetalte kostnader		28 419	19 029
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		236 591	102 965
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 504</b>	<b>127 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 854 243</b>	<b>127 606 370</b>

Lindemanshjørnet borettslag



## Balanse Lindemanshjørnet borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	10	154 288	-11 144
Annen egenkapital	10	37 500	37 500
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 788</b>	<b>151 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	60 140 000	60 140 000
Borettsinnskudd	13	63 700 000	63 700 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	3 560 000	3 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>127 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 288	0
Leverandørgjeld		101 514	20 444
Påløpte renter		0	34 535
Annen kortsiktig gjeld		33 653	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 455</b>	<b>55 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 537 455</b>	<b>127 455 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 854 243</b>	<b>127 606 370</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Henning Solvold  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torgeir Berberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Torunn Berge  
Styremedlem

Lindemanshjørnet borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

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

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Lindemanshjørnet borettslag



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	72 216	223 696
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	165 433	-108 893
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-113 162	-50 150
Tilbakeføring av avskrivninger	7 562	7 562
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>59 833</b>	<b>-151 480</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>132 049</b>	<b>72 216</b>
Omløpsmidler	269 504	127 230
Kortsiktig gjeld	-137 455	-55 014
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>132 049</b>	<b>72 216</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>163 312</b>	<b>50 150</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 000	6 563
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>6 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	33 800	33 800
<b>Sum</b>	<b>33 800</b>	<b>33 800</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 766	4 766
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 766</b>	<b>4 766</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Lindemanshjørnet borettslag



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 957	17 958
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	197 817	90 145
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	113 124	35 188
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	345	10 941
<b>Sum</b>	<b>330 243</b>	<b>154 232</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	433 268	386 617
7760 Eiendomskatt	187 116	211 491
<b>Sum</b>	<b>620 384</b>	<b>598 108</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	9 357	2 442
6540 Inventar	4 813	4 929
6800 Kontorrekvisita	1 197	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 500	7 128
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	775
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 610	2 717
7720 Generalforsamling	11 682	3 578
7770 Bank og kortgebyrer	5 699	4 462
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	135	0
<b>Sum</b>	<b>40 993</b>	<b>26 031</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	3 197 120	2 678 815
<b>Sum</b>	<b>3 197 120</b>	<b>2 678 815</b>

Lindemanshjørnet borettslag



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 459	0
<b>Sum</b>	<b>4 494</b>	<b>70</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	125 000	125 000
Akkumulert resultat	191 788	26 356
<b>Sum egenkapital</b>	<b>316 788</b>	<b>151 356</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 150 000	6 250 000	37 812
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 150 000	6 250 000	37 812
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 385
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 150 000	6 250 000	21 427
Årets avskrivninger :	0	0	7 562
Antatt levetid i år :			5

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



## Noter

## Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107373305</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>63 700 000</b>
Lånesaldo 01.01:	60 140 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>60 140 000</b>
Andelssaldo 01.01:	3 560 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 560 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>63 700 000</b>

## Langsiktig gjeld

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

Lindemanshjørnet borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

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

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

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



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-60 140 000	-60 140 000
Innbetaling IN	-3 560 000	-3 560 000
Borettsinnskudd	-63 700 000	-63 700 000
<b>Sum</b>	<b>-127 400 000</b>	<b>-127 400 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 250 000	6 250 000
Bygninger/påkostninger	121 150 000	121 150 000
<b>Sum</b>	<b>127 400 000</b>	<b>127 400 000</b>

Lindemanshjørnet borettslag



Resultat og balanse med noter for Lindemanshjørnet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindemanshjørnet borettslag**

Styreleder	Rolf Henning Solvold (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Anne Torunn Berge (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Torgeir Berberg (sign.)	09.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lindemanshjørnet borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindemanshjørnet borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 regnskapestimatene 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 10047-TP2BR-A5WTF-FC8CV-S2K02-UY35P



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQ047-TP2BR-ASWTB-FC8CV-S2KO2-UY3SP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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