



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Arne Risvik Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 742 640	4 609 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 742 640</b>	<b>4 609 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 455 240	3 254 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 603 569</b>	<b>3 402 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 139 071</b>	<b>1 206 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 314	36 318
Annen rentekostnad		859 750	887 258
<b>Netto finans</b>		<b>824 436</b>	<b>850 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 634</b>	<b>355 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 634	355 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 634</b>	<b>355 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 610 293	9 610 293
Investeringer i aksjer og andeler	10	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	8 543
Andre fordringer		123 070	109 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 845	1 190 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 915</b>	<b>1 308 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 010 308</b>	<b>10 918 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 436 523	-7 751 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 441 023</b>	<b>-7 755 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-7 436 523</b>	<b>-7 751 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 697 158	16 002 819
Øvrig langsiktig gjeld		2 227 500	2 227 500



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 924 658</b>	<b>18 230 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 920	424 377
Annen kortsiktig gjeld		15 253	15 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 173</b>	<b>439 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 446 831</b>	<b>18 670 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 010 308</b>	<b>10 918 910</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	17 924 658	18 230 319



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346973

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arne Risvik Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 742 640	4 609 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 742 640</b>	<b>4 609 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 455 240	3 254 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 603 569</b>	<b>3 402 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 139 071</b>	<b>1 206 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 314	36 318
Annen rentekostnad		859 750	887 258
<b>Netto finans</b>		<b>824 436</b>	<b>850 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 634</b>	<b>355 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 634	355 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 634</b>	<b>355 725</b>



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 610 293	9 610 293
Investeringer i aksjer og andeler	10	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		0	8 543
Andre fordringer		123 070	109 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 845	1 190 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 915</b>	<b>1 308 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 010 308</b>	<b>10 918 910</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 436 523	-7 751 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 441 023</b>	<b>-7 755 658</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-7 436 523</b>	<b>-7 751 158</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 697 158	16 002 819
Øvrig langsiktig gjeld		2 227 500	2 227 500

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 924 658</b>	<b>18 230 319</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		506 920	424 377
Annen kortsiktig gjeld		15 253	15 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 173</b>	<b>439 749</b>



Sum gjeld		18 446 831	18 670 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 010 308	10 918 910
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	17 924 658	18 230 319



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Lindås Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>868 768</b>	<b>801 364</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	314 634	355 725
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-305 661	-288 321
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 973</b>	<b>67 404</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>877 742</b>	<b>868 768</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 399 915	1 308 517
Kortsiktig gjeld	-522 173	-439 749
<b>C. Disponible midler</b>	<b>877 742</b>	<b>868 768</b>

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



## Resultatregnskap 2025 Lindås Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 742 640	4 609 170	4 747 230	4 844 720
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 742 640</b>	<b>4 609 170</b>	<b>4 747 230</b>	<b>4 844 720</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 742 640</b>	<b>4 609 170</b>	<b>4 747 230</b>	<b>4 844 720</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	18 330	18 330	18 500	19 740
Styrehonorar	2	130 000	130 000	130 000	140 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 320 622	1 480 520	1 345 000	1 323 000
Kostnad eiendom/lokale	4	263 041	174 271	219 900	277 000
Kommunale avgifter/renovasjon		997 866	778 104	938 000	870 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	18 304	16 580	17 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	314	15 773	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	209 828	151 135	241 000	322 000
Revisjonshonorar		7 020	6 351	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		100 429	96 659	100 500	105 000
Andre honorar	8	6 750	6 608	7 000	7 000
TV/bredbånd		278 035	306 007	289 000	296 460
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		560	1 454	1 000	1 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	13 500	15 750
Forsikring		234 176	202 676	233 431	263 798
Andre kostnader	9	4 795	4 536	5 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 603 569</b>	<b>3 402 504</b>	<b>3 571 331</b>	<b>3 680 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 139 071</b>	<b>1 206 666</b>	<b>1 175 899</b>	<b>1 163 972</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 314	36 318	0	0
Rentekostnad		859 750	887 258	872 427	839 549
<b>Netto finansposter</b>		<b>824 436</b>	<b>850 940</b>	<b>872 427</b>	<b>839 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 634</b>	<b>355 725</b>	<b>303 472</b>	<b>324 423</b>
Overført til/fra annen egenkapital		314 634	355 725	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>314 634</b>	<b>355 725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Lindås Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	507 446	507 446
Bygninger	3	8 699 870	8 699 870
Påkostninger	3	402 977	402 977
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	10	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		0	8 543
Andre kortsiktige fordringer		8 960	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 110	109 685
Innestående konsernkonto og bank		1 276 845	1 190 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 915</b>	<b>1 308 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 010 308</b>	<b>10 918 910</b>



## Balanse 2025 Lindås Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 441 023	-7 755 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 441 023</b>	<b>-7 755 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-7 436 523</b>	<b>-7 751 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	15 697 158	16 002 819
Borettsinnskudd		2 227 500	2 227 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 924 658</b>	<b>18 230 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 960	0
Leverandørgjeld		506 920	424 377
Påløpne renter		4 507	4 801
Annen kortsiktig gjeld		1 786	10 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 173</b>	<b>439 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 446 831</b>	<b>18 670 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 010 308</b>	<b>10 918 910</b>
Pantstillelser	13	17 924 658	18 230 319

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Steinar Damstuen Brandt  
Styreleder

Arne Risvik Syversen  
Styremedlem

Anne Grete Smith Jagland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Lindås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 246 940	2 028 780
3618 Leietillegg strøm	1 325 160	1 406 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	862 560	881 055
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	307 980	292 635
<b>Sum</b>	<b>4 742 640</b>	<b>4 609 170</b>

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



## Noter årsregnskap 2025 Lindås Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

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

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	27 315
6362 Skadedyrutryddelse	5 875	5 625
6391 Snømåking/strøing/feing	256 839	99 520
6392 Containerleie/tømming	0	6 528
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	327	35 283
<b>Sum</b>	<b>263 041</b>	<b>174 271</b>

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

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS/vedlikehold E-post	18 304	16 580
<b>Sum</b>	<b>18 304</b>	<b>16 580</b>



## Noter årsregnskap 2025 Lindås Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	15 773
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	314	0
<b>Sum</b>	<b>314</b>	<b>15 773</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	0	22 054
6605 Vedlikehold fellesanlegg	70 515	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 266	5 456
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 725	23 109
6630 Egenandel forsikring	2 000	0
6641 Malerarbeider	1 808	2 600
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	82 849	15 225
6648 Vedlikehold dører og porter	29 665	82 690
<b>Sum</b>	<b>209 828</b>	<b>151 135</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 608
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>6 608</b>

Konto 6714 gjelder godkjenning av andelseiere og bruksoverlating.

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 298	1 050
7770 Betalingskostnader	1 173	985
7773 Omkostninger innkreving	2 324	2 501
<b>Sum</b>	<b>4 795</b>	<b>4 536</b>

### Note 10 - Aksjer og andeler

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

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



## Noter årsregnskap 2025 Lindås Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 755 658	314 635	-7 441 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 755 658</b>	<b>314 635</b>	<b>-7 441 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 751 158</b>	<b>314 635</b>	<b>-7 436 523</b>

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

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807855448</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	2020
Opptaksår:	5.39 %
Rentesats:	30.03.2050
Beregnet innfridd:	17 851 724
Opprinnelig lånebeløp:	16 002 819
Lånesaldo 01.01:	305 661
Avdrag i perioden:	<b>15 697 158</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 887 957</b>
Saldo 5 år frem i tid:	

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807855448	45	348 826	15 697 170



Noter årsregnskap 2025 Lindås Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	15 697 158
Innskuddskapital	2 227 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 924 658</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 610 293</b>

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



Resultat og balanse med noter for Lindås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindås Borettslag**

Styreleder	Steinar Damstuen Brandt (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Anne Grete Smith Jagland (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Arne Risvik Syversen (sign.)	19.02.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lindås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: L74NK-RTCFQ-GC2QL-XKWAM-PNG10-AELX7



## 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.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L74NK-RTCFQ-GC2QL-XKWAM-PNG10-AELX7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 18:17:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: L74NK-RTCFQ-GC2QL-XKWAM-PNG10-AELX7

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.