



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Rune Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 559 223	1 736 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 223</b>	<b>1 736 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-53 139	-62 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 225	-2 225
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-834 138	-722 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>-889 501</b>	<b>-787 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 722</b>	<b>949 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>515</b>	<b>1 941</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-594 154</b>	<b>-755 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 639</b>	<b>-753 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>76 083</b>	<b>195 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 083	195 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</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	11,15	76 872 794	76 875 019
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 872 794</b>	<b>76 875 019</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 872 794</b>	<b>76 875 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	84 513	46 690
Andre fordringer	12	515	1 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 028</b>	<b>48 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 098 688	1 077 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 183 716</b>	<b>1 125 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 716</b>	<b>1 125 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 056 510</b>	<b>78 000 951</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 380 683	3 304 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 380 683</b>	<b>3 304 599</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 380 683</b>	<b>3 304 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 430 000	38 430 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 822	81 333
Skyldige offentlige avgifter		1 319	1 471
Annen kortsiktig gjeld		147 687	183 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 828</b>	<b>266 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 675 828</b>	<b>74 696 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 056 510</b>	<b>78 000 951</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 277104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 217 777  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Rune Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 917 217 777  
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 559 223	1 736 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 223</b>	<b>1 736 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-53 139	-62 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 225	-2 225
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-834 138	-722 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>-889 501</b>	<b>-787 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 722</b>	<b>949 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>515</b>	<b>1 941</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-594 154</b>	<b>-755 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 639</b>	<b>-753 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>76 083</b>	<b>195 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 083	195 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</b>



Organisasjonsnr: 917 217 777  
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	76 872 794	76 875 019
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 872 794</b>	<b>76 875 019</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 872 794</b>	<b>76 875 019</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	84 513	46 690
Andre fordringer	12	515	1 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 028</b>	<b>48 613</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 098 688	1 077 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 183 716</b>	<b>1 125 932</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 716</b>	<b>1 125 932</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 056 510</b>	<b>78 000 951</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	3 380 683	3 304 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 380 683</b>	<b>3 304 599</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 380 683</b>	<b>3 304 599</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 000 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 430 000	38 430 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	96 822	81 333
Skyldige offentlige avgifter	1 319	1 471
Annen kortsiktig gjeld	147 687	183 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>245 828</b>	<b>266 352</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>74 675 828</b>	<b>74 696 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>78 056 510</b>	<b>78 000 951</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 74 430 000	74 430 000



Organisasjonsnr: 917 217 777  
LENSMANNSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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**



## Lensmannsgården Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		667 332	647 820	667 300	720 800
Felleskostnader kapitaldel		580 504	747 419	510 000	510 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		113 772	107 160	120 000	120 000
Fjernvarme		189 996	225 024	190 000	200 000
Andre driftsinntekter	1	7 619	8 940	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 559 223</b>	<b>1 736 362</b>	<b>1 487 300</b>	<b>1 550 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-17 139	-27 391	-30 650	-30 650
Styrehonorar	3	-36 000	-35 000	-36 000	-36 000
Forretningsførerhonorar		-61 402	-59 616	-61 500	-63 600
Eksterne honorar	4	-8 875	-15 800	-11 300	-13 300
Avskrivninger	11	-2 225	-2 225	-2 225	-6 725
Kontingent boligbyggelag		-7 800	-8 400	-8 400	-8 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-97 158	-89 128	-85 650	-118 000
Løpende vedlikehold	6	-35 935	-26 020	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	7	-30 440	0	-60 000	-235 000
Elektroniske fellesavtaler		-98 982	-122 766	-120 000	-120 000
Forsikring	8	-48 896	-24 219	-48 000	-52 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-143 939	-133 043	-134 000	-142 600
Eiendomsavgifter		-106 330	-108 744	-149 300	-110 000
Energi, felles	9	-182 512	-122 086	-190 000	-210 000
Andre driftsutgifter	10	-11 869	-12 744	-14 500	-15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-889 501</b>	<b>-787 181</b>	<b>-971 525</b>	<b>-1 182 075</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>669 722</b>	<b>949 181</b>	<b>515 775</b>	<b>368 725</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		515	1 941	2 500	350
Finanskostnader		-594 154	-755 532	-510 000	-510 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-593 639</b>	<b>-753 592</b>	<b>-507 500</b>	<b>-509 650</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>76 083</b>	<b>195 589</b>	<b>8 275</b>	<b>-140 925</b>
Ordinært resultat etter skatt		76 083	195 589	8 275	-140 925
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>76 083</b>	<b>195 589</b>	<b>8 275</b>	<b>-140 925</b>
Disponering av totalresultat:		76 083	195 589	8 275	-140 925
Overført til annen egenkapital		76 083	195 589	0	0

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	76 872 794	76 875 019
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 872 794</b>	<b>76 875 019</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		52 322	46 690
Kundefordringer	12	32 191	0
Opptjente renter	12	515	1 923
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 098 688	1 077 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 716</b>	<b>1 125 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 056 510</b>	<b>78 000 951</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	850 683	774 599
Egenkapital fra IN ordning	14	2 430 000	2 430 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 380 683</b>	<b>3 304 599</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	36 000 000	36 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	38 430 000	38 430 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 430 000</b>	<b>74 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	75 462
Forskutterte inntekter MBU		407	0
Leverandørgjeld		96 822	81 333
Skyldig off. myndigheter		1 319	1 471
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 560	2 840
Påløpte renter		120 780	89 916
Påløpte kostnader		24 790	15 330
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 828</b>	<b>266 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 675 828</b>	<b>74 696 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 056 510</b>	<b>78 000 951</b>
Pantstillelser	15	74 430 000	74 430 000

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

\_\_\_\_\_  
Rune Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jens Kristian Sandness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingebjørg Ervik  
Styremedlem

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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.

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.

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	5 100	6 225
Kontingent	2 100	2 400
Viderefakturering energi, strøm	419	315
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 619</b>	<b>8 940</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	13 000	21 880
Arbeidsgiveravgift	2 579	2 671
Feriepenger	1 560	2 840
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>17 139</b>	<b>27 391</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

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>36 000</b>	<b>35 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 813
Fakturerte tjenester	2 000	6 988
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 875</b>	<b>15 800</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til stiftelsen av borettslaget.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	9 032	8 752
Avtale om HMS-tjenester	7 354	7 210
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	5 469	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 172	25 632
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 276	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	30 813	28 691
Avtale om adgangskontroll og dører	1 313	1 281
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 250	14 875
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>97 158</b>	<b>89 128</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av individuell nedbetaling og epost. Avtale om individuell nedbetaling er fra 01.07.2019 inkludert i forretningsføreravtalen.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	299
Skadedyrbekjempelse	140	620
Veger, gater og park.plasser	5 000	0
Malearbeid og -utstyr	123	0
Elektrikerarbeid	3 879	19 312
Snøbrøyting, sandstrøing	199	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 190	3 577
Garasjeanlegg	3 236	0
Heisanlegg	2 706	0
Skadeforebyggende tiltak	440	0
Renholdartikler/renhold	308	1 967
Førbruksmateriell	1 934	0
Nøkler, lås	3 876	245
Brannsikring	11 903	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>35 935</b>	<b>26 020</b>



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Nøkler, lås	30 440	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>30 440</b>	<b>0</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>48 896</b>	<b>24 219</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	182 512	122 086
<b>Sum energikostnader</b>	<b>182 512</b>	<b>122 086</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 042	5 216
Kontorrekvisita, trykksaker	0	358
Drift maskiner	96	88
Gaver	892	573
Generalforsamling/årsmøte	3 500	1 935
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	3 598	3 734
Andre gebyrer	577	312
Tilskudd bomiljø	399	528
Servering dugnad	227	0
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 869</b>	<b>12 744</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 800 000	73 060 000	22 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 800 000	73 060 000	22 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 456
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 800 000	73 060 000	12 794
Årets avskrivninger :	0	0	2 225
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i 2016

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 022	1 107
Bankinnskudd	1 097 666	1 076 212
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 098 688</b>	<b>1 077 319</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 304 599</b>	<b>3 109 010</b>
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital 01.01	774 599	579 010
Årets resultat	76 083	195 589
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>850 683</b>	<b>774 599</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 430 000	2 430 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 430 000</b>	<b>2 430 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 380 683</b>	<b>3 304 599</b>

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>76 872 794</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>74 430 000</b>

Pålydende pantstillelser var 76 860 000,- per 31.12.

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



## Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Danske Bank</b>
Lånenummer:	<b>84261023759</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.98 %
Betingelser:	NIBOR + 1,25 %
Beregnet innfridd:	01.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	38 430 000
Lånesaldo 01.01:	36 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	35 700 000
Andelssaldo 01.01:	2 430 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 430 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 430 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261023759	1	3 650 000	3 650 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 125 000	4 250 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 795 000	1 795 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 620 000	1 620 000
	1	1 545 000	1 545 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 095 000	1 095 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 84261023759 har første avdrag 01.11.2026 med kr 300 000	1	3 650 000	10 139
	1	2 325 000	6 458
	1	2 225 000	6 181
	2	2 125 000	5 903
	1	1 995 000	5 542
	1	1 925 000	5 347
	1	1 870 000	5 194
	1	1 825 000	5 069

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	1 795 000	4 986
2	1 770 000	4 917
1	1 745 000	4 847
1	1 725 000	4 792
1	1 645 000	4 569
1	1 620 000	4 500
1	1 545 000	4 292
1	1 225 000	3 403
1	1 095 000	3 042

**Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld**

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Danske Bank opprinnelig stort kr 38 430 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2 430 000 i individuelle innbetalinger siden lånedopptaket. Innbetaling ble gjort av beboer i 2016, men overført lån først i 2017.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	38 430 000	38 430 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>38 430 000</b>	<b>38 430 000</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



Lensmannsgården Borettslag - Noter 2021

**Note 18 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>859 580</b>	<b>661 766</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 083	195 589
Tilbakeført avskrivning	2 225	2 225
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>78 308</b>	<b>197 814</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>937 889</b>	<b>859 580</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>937 889</b>	<b>859 580</b>

Org.nr: 917 217 777 - 393



Resultat og balanse med noter for Lensmannsgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lensmannsgården Borettslag**

Styreleder	Rune Johnsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Jens Kristian Sandness (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ingebjørg Ervik (sign.)	05.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lensmannsgården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lensmannsgården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BQX83-1GCPW-3VCC2-1EMEE-NXHE4-58E38



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 12:23:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQX83-1GCPW-3VCC2-1EMEE-NXHE4-58E38

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>