



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 489 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDERN KV IV
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Lars Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 823 210	2 722 094
Sum inntekter		2 823 210	2 722 094
Kostnader			
Lønnskostnad	4	143 328	120 185
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	2 637 733	4 368 528
Sum kostnader		2 781 061	4 488 713
Driftsresultat		42 149	-1 766 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	97 319	222 285
Annen renteinntekt	9	990	13 745
Sum finansinntekter		98 309	236 030
Annen rentekostnad	10	72 894	86 713
Annen finanskostnad	11	30 661	29 253
Sum finanskostnader		56 076	178 571
Netto finans		-5 246	120 064
Ordinært resultat før skattekostnad		36 903	-1 646 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 903	-1 646 555
Årsresultat	12	98 225	-1 588 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	393 762	393 762
Sum varige driftsmidler		393 762	393 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	2 700	2 700
Andre fordringer		3 477	3 471
Sum finansielle anleggsmidler		6 177	6 171
Sum anleggsmidler		399 939	399 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 061	22 484
Andre fordringer	16	299 576	287 029
Sum fordringer		357 637	309 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 734 751	1 871 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 751	1 871 594
Sum omløpsmidler		2 092 388	2 181 107
SUM EIENDELER		2 492 327	2 581 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	18	22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 094 946	-1 193 171
Sum opptjent egenkapital		-1 094 946	-1 193 171
Sum egenkapital	17	-1 072 746	-1 170 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 485 528	3 601 473
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 528	3 601 473
Sum langsiktig gjeld		3 485 528	3 601 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 341	52 722
Skyldige offentlige avgifter		3 666	3 494
Annen kortsiktig gjeld		51 538	94 320
Sum kortsiktig gjeld		79 545	150 537
Sum gjeld		3 565 073	3 752 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 492 327	2 581 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466838

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 489 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDERN KV IV
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Lars Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 954 489 256
BORETTSLAGET LINDERN KV IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 823 210	2 722 094
Sum inntekter		2 823 210	2 722 094
Kostnader			
Lønnskostnad	4	143 328	120 185
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	2 637 733	4 368 528
Sum kostnader		2 781 061	4 488 713
Driftsresultat		42 149	-1 766 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	97 319	222 285
Annen renteinntekt	9	990	13 745
Sum finansinntekter		98 309	236 030
Annen rentekostnad	10	72 894	86 713
Annen finanskostnad	11	30 661	29 253
Sum finanskostnader		56 076	178 571
Netto finans		-5 246	120 064
Ordinært resultat før skattekostnad		36 903	-1 646 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 903	-1 646 555
Årsresultat	12	98 225	-1 588 049



Organisasjonsnr: 954 489 256
BORETTSLAGET LINDERN KV IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	393 762	393 762
Sum varige driftsmidler		393 762	393 762

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	2 700	2 700
Andre fordringer		3 477	3 471
Sum finansielle anleggsmidler		6 177	6 171

Sum anleggsmidler		399 939	399 933
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		58 061	22 484
Andre fordringer	16	299 576	287 029
Sum fordringer		357 637	309 513

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 734 751	1 871 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 751	1 871 594

Sum omløpsmidler		2 092 388	2 181 107
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 492 327	2 581 040
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	18	22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-1 094 946	-1 193 171
Sum opptjent egenkapital		-1 094 946	-1 193 171



Sum egenkapital	17	-1 072 746	-1 170 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 485 528	3 601 473
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 528	3 601 473
Sum langsiktig gjeld		3 485 528	3 601 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 341	52 722
Skyldige offentlige avgifter		3 666	3 494
Annen kortsiktig gjeld		51 538	94 320
Sum kortsiktig gjeld		79 545	150 537
Sum gjeld		3 565 073	3 752 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 492 327	2 581 040



Organisasjonsnr: 954 489 256
BORETTSLAGET LINDERN KV IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 795 796	2 679 765	2 795 763	2 800 861
Sum		2 795 796	2 679 765	2 795 763	2 800 861
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	27 414	42 329	100 000	100 000
Sum andre inntekter		27 414	42 329	100 000	100 000
Sum		2 823 210	2 722 094	2 895 763	2 900 861
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	3	120 782	124 554	128 500	134 925
Lønn og honorarer	4	143 328	120 185	128 771	151 591
Vedlikehold	5	636 628	2 402 873	630 000	635 000
Eksterne tjenester	6	190 246	130 905	129 000	114 000
Kabel-tv og bredbånd		518 556	450 172	414 500	494 400
Forsikring		234 001	292 959	266 000	289 500
Kommunale avgifter		623 395	614 072	636 000	643 000
Festeavgifter		95 648	95 648	100 000	118 000
Brensel og strøm		99 521	70 904	70 000	130 000
Drift maskiner	7	7 423	1 028	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	8	111 533	185 413	186 000	116 000
Sum		2 781 061	4 488 713	2 690 771	2 828 416
Driftsresultat		42 149	-1 766 619	204 992	72 445
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	97 319	222 285	70 000	70 000
Renteinntekter	9	990	13 745	3 000	3 000
Rentekostnad	10	72 894	86 713	70 638	76 882
Andre finansposter	11	30 661	29 253	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		56 076	178 571	2 362	-3 882
Årsresultat	12	98 225	-1 588 049	207 354	68 563
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-115 946	-111 157	-116 950	-115 804
Andre endringer i disponible midler	12	-6	-13	0	0
Endring i disponible midler	12	-17 726	-1 699 219	90 404	-47 241



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	393 762	393 762
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	2 600	2 600
Andel i sameie		100	100
Øremerkede bankinnskudd		3 477	3 471
Sum anleggsmidler		399 939	399 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		58 060	22 483
Andre leierestanser		1	1
Til gode av forretningsfører		4 400	128
Forskuddsbetalte kostnader	16	283 082	274 221
Andre fordringer		12 094	12 680
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 732 267	1 869 110
Innestående på særtilkåp	19	2 484	2 484
Sum omløpsmidler		2 092 388	2 181 107
SUM EIENDELER		2 492 327	2 581 040



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	18	22 200	22 200
Annen egenkapital 1.1		-1 193 171	394 878
Årets resultat	12	98 225	-1 588 049
Sum egenkapital	17	-1 072 746	-1 170 971
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	3 485 528	3 601 473
Sum langsiktig gjeld		3 485 528	3 601 473
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 093	26 889
Andre forskuddsbetalte leier		1	0
Gjeld til forvaltningsklient		4 841	0
Leverandørgjeld		24 341	52 722
Skyldig off. myndigheter		3 666	3 494
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 817	4 817
Påløpne renter		6 679	6 117
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 534	9 658
Annen kortsiktig gjeld		9 573	46 839
Sum kortsiktig gjeld		79 545	150 537
Sum gjeld		3 565 073	3 752 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 492 327	2 581 040

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Lindern Kvartal IV

Sted: _____, dato: _____

Lars Vogt
Styreleder

Nicolay Nicolaysen
Styremedlem

Henriette Engesæth Faye-Schjøll
Styremedlem

Cecilie Brein-Karlsen
Styremedlem

Andreas Rønning Langmark
Styremedlem

11 Borettslaget Lindern Kvartal IV



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	2 608 176	2 458 463	2 608 175	2 608 175
3607 Renter og avdrag	187 620	210 679	187 588	192 686
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	10 623	0	0
Sum	2 795 796	2 679 765	2 795 763	2 800 861

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8400 Ekstraordinære inntekter	0	0	100 000	100 000
8401 Salg av fellesareal	0	42 329	0	0
8406 Erstatning skadesak	27 414	0	0	0
Sum	27 414	42 329	100 000	100 000

Salg av fellesareal og tilskudd fra Oslo kommune og Skøyteforbundet.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 730	5 700	8 625
Forretningsførerhonorar	117 600	115 644	119 500	123 000
Aksjeutbytte fra OBF	-97 319	-222 285	-70 000	-70 000
Annen regnskapsførsel	3 182	3 180	3 300	3 300
Sum	23 463	-97 731	58 500	64 925

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	80 000	60 000	60 000	80 000
Lønn og feriepenger	45 616	45 616	52 896	52 896
Arbeidsgiveravgift	17 712	14 569	15 875	18 695
Sum	143 328	120 185	128 771	151 591

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Borettslaget har ansatt en portner, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	358 764	30 156	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	76 489	2 147 114	0	25 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	52 025	18 170	30 000	60 000
6611 Vedlikehold porttelefon	0	3 250	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	19 629	0	600 000	550 000
6617 Vedlikehold uteområder	120 734	193 404	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	270	0	0
6627 Vedlikehold boder	0	4 225	0	0
6633 Vedlikehold inneklima / ENØK	0	4 063	0	0
6641 Kontroll skadedyr	8 988	2 221	0	0
Sum	636 628	2 402 873	630 000	635 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	136	253	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	1 475	17 550	20 000	20 000
6732 Honorar byggeledelse	89 501	0	0	0
6761 Renholdstjenester	74 910	77 205	74 000	74 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	16 353	20 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	24 224	19 545	5 000	5 000
Sum	190 246	130 905	129 000	114 000

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6624 Vedlikehold maskiner	7 234	0	0	0
7070 Drift maskiner	189	1 028	2 000	2 000
Sum	7 423	1 028	2 000	2 000

Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV Orgnr: 954489256



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6360 Renholds- og sanitærartikler	1 267	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	17 860	16 672	10 000	10 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	21 400	21 800	23 000	23 000
6825 Kopiering	3 152	3 312	3 000	3 000
6910 Kostnader Internett	150	0	0	0
6940 Porto	1 000	520	5 000	5 000
7430 Gaver - ikke fradrag	0	594	2 000	2 000
7720 Møtekostnader	3 439	6 250	7 000	7 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 745	6 554	6 500	6 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	6 120	4 080	6 000	6 000
7773 Gebyrer og garantier	5 097	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	33 745	22 085	17 000	17 000
7790 Andre driftskostnader	787	22 009	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 773	8 666	3 500	3 500
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 046	972	2 000	2 000
7793 Malerverer	1 951	713	1 000	1 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	71 186	75 000	5 000
Sum	111 533	185 413	186 000	116 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	167	3 145	3 000	3 000
8053 Pareto Bank - 9380.07.636255	0	9 593	0	0
8063 Renteinntekt andre bankkonti	6	13	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	817	995	0	0
Sum	990	13 745	3 000	3 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 1213.07.76599	72 894	86 713	70 638	76 882
Sum	72 894	86 713	70 638	76 882

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	30 661	29 253	0	0
Sum	30 661	29 253	0	0



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	2 030 569	3 729 789
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	98 225	-1 588 049
Avdrag langsiktig lån	-115 946	-111 157
Innskudd/uttak øremerkede midler	-6	-13
B. Årets endring i disponible midler	-17 726	-1 699 219
C. Disponible midler 31.12	2 012 844	2 030 569



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	12130776599
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	01.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 159 000
Lånesaldo 01.01:	3 611 131
Avdrag i perioden:	116 070
Lånesaldo 31.12:	3 495 062
Saldo 5 år frem i tid:	2 900 995

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130776599	1	71 974	71 974
	1	69 010	69 010
	1	68 205	68 205
	1	67 860	67 860
	1	67 739	67 739
	1	67 574	67 574
	1	67 414	67 414
	1	67 306	67 306
	2	67 210	134 420
	1	66 789	66 789
	1	66 445	66 445
	1	66 352	66 352
	1	65 160	65 160
	1	65 119	65 119
	1	65 111	65 111
	1	65 034	65 034
	1	64 361	64 361
	1	63 549	63 549
	1	63 268	63 268
	1	63 251	63 251
	1	62 622	62 622
	1	62 357	62 357
	1	62 004	62 004
	1	61 112	61 112
	1	60 557	60 557
	1	59 004	59 004
	1	58 868	58 868
	1	58 776	58 776
	1	58 655	58 655
	1	58 315	58 315
	1	57 697	57 697
	1	56 294	56 294
	1	56 137	56 137
	1	53 931	53 931
	1	53 753	53 753

Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV Orgnr: 954489256



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Lån

11	53 370	587 070
1	53 258	53 258
1	52 707	52 707
2	52 095	104 190
1	51 930	51 930
1	51 203	51 203
1	47 403	47 403
2	47 250	94 500
1	46 001	46 001
2	44 497	88 994
1	41 779	41 779

Kommentarer til lån

Pantelån er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på 393.762.



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 14 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 01.02.1956. Bygningene ble anskaffet 01.01.1956, men er opprinnelig oppført i 1917. Bygningene har en opprinnelig kostpris på kr. 839.399. Bygningene er ikke avskrevet siden 1970- tallet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

Note 15 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	123 606	142 029
1742 Forskuddsbetalt forsikring	159 476	132 192
Sum	283 082	274 221

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført 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 enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 18 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 60 andeler a kr 100 per rom, med kjøkken regnet som rom i de opprinnelige leilighetene.

Note 19 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 2 418 er bundne skattetrekksmidler.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lindern Kvartal IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lindern Kvartal IV

Styreleder	Lars Vogt (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Nicolay Nicolaysen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Henriette Engesæth Faye-Schjøll (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Andreas Rønning Langmark (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Cecilie Brein-Karlsen (sign.)	27.04.2022



Borettslaget Lindern KV IV – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Lindern KV IV

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lindern KV IV sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 98 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 er

- 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Borettslaget Lindern KV IV – Revisjonsberetning 2021

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 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>

Oslo, 27. april 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.04.2022 10.22.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Lindern KV IV – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Lindern KV IV

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lindern KV IV sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 98 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 er

- 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Borettslaget Lindern KV IV – Revisjonsberetning 2021

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 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>

Oslo, 27. april 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.04.2022 10.22.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.