



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 31.12.2022

### 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: Torgeir Berberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 126 725	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 126 725</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 260	0
Annen driftskostnad	2,3,4,8	756 087	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>757 347</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 369 378</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 695	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 695</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	1 279 324	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 279 324</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 271 629</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 749	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	127 400 000	0
Maskiner og anlegg	8	36 552	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 436 552</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 436 552</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		308	0
Andre fordringer	6	65 932	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 240</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 875	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 875</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 115</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 835 667</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	222 749	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>222 749</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>222 749</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		37 500	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 500</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,10	60 450 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	66 950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 437 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 637	0
Annen kortsiktig gjeld		23 782	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 419</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 612 919</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 835 668</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632007

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 31.12.2022

#### 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: Torgeir Berberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 928 330 168  
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 126 725	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 126 725</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 260	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	756 087	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>757 347</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 369 378</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 695	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 695</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	1 279 324	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 279 324</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 271 629</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 749	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 330 168  
LINDEMANSHJØRNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	127 400 000	0
Maskiner og anlegg	8	36 552	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 436 552</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 436 552</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		308	0
Andre fordringer	6	65 932	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 240</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 875	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 875</b>	<b>0</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 115</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 835 667</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	222 749	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>222 749</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>222 749</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		37 500	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>37 500</b>	<b>0</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,10	60 450 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	66 950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 437 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 637	0
Annen kortsiktig gjeld		23 782	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 419</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 612 919</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 835 668</b>	<b>0</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



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lindemanshjørnet borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindemanshjørnet borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KWWHC-D04FX-X5YA8-VOUH1-XETCO-7T6XB



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWVHC-D04FX-XSYA8-V0UHT-XETCO-7T6XB

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/validator>



## Resultatregnskap Lindemanshjørnet borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		901 423	0	1 182 677	1 267 501
Andre leieinntekter		2 400	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		1 222 902	0	1 783 600	2 037 956
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 126 725</b>	<b>0</b>	<b>2 966 277</b>	<b>3 305 457</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	4 500	4 700
Styrehonorar		0	0	0	33 800
Forretningsførerhonorar		63 423	0	82 162	88 400
Andre forvaltningstjenester		566	0	0	1 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		0	0	6 250	6 250
Vaktmestertjenester		12 275	0	0	12 600
Lønnskostnader		0	0	0	4 766
Vedlikehold av eiendom	2, 8	134 624	0	167 190	115 000
Sommer og vinterkostnader		28 969	0	25 000	25 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		37 500	0	37 500	37 500
Kabel-tv og bredbånd		84 746	0	159 450	120 300
Forsikring		65 208	0	70 000	95 300
Kommunale avgifter	3	220 839	0	597 802	625 000
Lys og varme fellesarealer		48 165	0	0	20 000
Renhold fellesareal		34 563	0	0	38 900
Driftsutgifter garasje		0	0	30 600	20 000
Andre driftsutgifter	4	25 209	0	2 223	11 023
Avskrivninger	8	1 260	0	0	7 562
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>757 347</b>	<b>0</b>	<b>1 182 677</b>	<b>1 267 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 369 378</b>	<b>0</b>	<b>1 783 600</b>	<b>2 037 956</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		7 695	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	1 279 324	0	1 783 600	2 037 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 279 324</b>	<b>0</b>	<b>1 783 600</b>	<b>2 037 956</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 271 629</b>	<b>0</b>	<b>-1 783 600</b>	<b>-2 037 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		97 749	0	0	0
Sum overføringer		97 749	0	0	0

Lindemanshjørnet borettslag



**Balanse Lindemanshjørnet borettslag desember 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 10	6 250 000	0
Bygninger	8, 10	121 150 000	0
Andre driftsmidler	8	36 552	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 436 552</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		308	0
Andre fordringer	6	3 761	0
Forskuddsbetalte kostnader		62 171	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		332 875	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 116</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 835 668</b>	<b>0</b>

Lindemanshjørnet borettslag



## Balanse Lindemanshjørnet borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	125 000	0
Opptjent egenkapital	7	97 749	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>222 749</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikeholdsfond		37 500	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>37 500</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	60 450 000	0
Borettsinnskudd	10	63 700 000	0
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 10	3 250 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 637	0
Påløpte renter		23 782	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 419</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 612 919</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 835 668</b>	<b>0</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torgeir Berberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Solvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Guri Andresen  
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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	97 749	0
Avsetning til fremtidige vedlikehold	37 500	0
Andelskapital	125 000	0
Tilbakeføring av avskrivninger	1 260	0
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-37 813	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>223 696</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>223 696</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	399 116	0
Kortsiktig gjeld	-175 419	0
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>223 696</b>	<b>0</b>



## Noter

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	89 107	0
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	45 393	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	125	0
<b>Sum</b>	<b>134 624</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	218 972	0
7760 Eiendomsskatt	1 867	0
<b>Sum</b>	<b>220 839</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6540 Inventar	10 681	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 000	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	475	0
7520 Premie husleiefond	154	0
7770 Bank- og kortgebyr	7 607	0
7790 Andre kostnader	1 292	0
<b>Sum</b>	<b>25 209</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	1 279 324	0
<b>Sum</b>	<b>1 279 324</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	3 761	0
<b>Sum</b>	<b>3 761</b>	<b>0</b>

Lindemanshjørnet borettslag



## Noter

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	125 000	0
2075 Akkumulert resultat	97 749	0
<b>Sum</b>	<b>222 749</b>	<b>0</b>

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

### Note 8 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0
Årets tilgang :	121 150 000	6 250 000	37 812
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 150 000	6 250 000	37 812
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 260
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 150 000	6 250 000	36 552
Årets avskrivninger :	0	0	1 260
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107373305	Sparebank 1 Telemark 185
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2022	2022
Opptaksår:	3.59 %	1.99 %
Rentesats:	28.12.2061	16.03.2022
Beregnet innfridd:	63 700 000	63 700 000
Opprinnelig lånebeløp:	0	0
Lånesaldo 01.01:	3 250 000	63 700 000
Avdrag i perioden:	63 700 000	63 700 000
Opptak i perioden:	<b>60 450 000</b>	<b>0</b>
Lånesaldo 31.12:	0	0
Andelssaldo 01.01:	3 250 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	<b>3 250 000</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 31.12:	<b>63 700 000</b>	<b>0</b>
Sum pantegjeld for lån:		

### 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	2 300 000	2 300 000
	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	1 875 000	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 505 695	1	4 950 000	13 803
	1	4 250 000	11 851
	1	3 400 000	9 481

Lindemanshjørnet borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

1	3 250 000	9 063
1	3 100 000	8 644
1	2 850 000	7 947
2	2 800 000	7 808
2	2 725 000	7 599
1	2 700 000	7 529
1	2 625 000	7 320
1	2 475 000	6 902
1	2 300 000	6 414
1	2 275 000	6 344
1	2 225 000	6 204
1	2 200 000	6 135
1	2 125 000	5 926
1	2 025 000	5 647
1	1 875 000	5 228
1	1 725 000	4 810
1	1 150 000	3 207
1	1 100 000	3 067
1	800 000	2 231

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.

Lindemanshjørnet borettslag



Noter

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-60 450 000	0
Innbetaling IN	-3 250 000	0
Borettsinnskudd	-63 700 000	0
<b>Sum</b>	<b>-127 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 250 000	0
Bygninger/påkostninger	121 150 000	0
<b>Sum</b>	<b>127 400 000</b>	<b>0</b>

Lindemanshjørnet borettslag



Resultat og balanse med noter for Lindemanshjørnet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindemanshjørnet borettslag**

Styreleder	Torgeir Berberg (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Anne Guri Andresen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Rolf Solvold (sign.)	15.03.2023