



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Steinar Damstuen Brandt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 237 300	3 316 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 237 300</b>	<b>3 316 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	121 110
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 550 817	8 696 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 676 325</b>	<b>8 817 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>560 975</b>	<b>-5 501 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>691</b>
Annen rentekostnad		285 225	319 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 225</b>	<b>319 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>285 118</b>	<b>318 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 855</b>	<b>-5 820 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 855</b>	<b>-5 820 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 857</b>	<b>-5 820 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 857	-5 820 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 857</b>	<b>-5 820 071</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	3	9 610 293	9 610 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 610 293</b>	<b>9 610 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	209 145	178 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 145</b>	<b>178 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 058	1 217 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 046 058</b>	<b>1 217 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 203</b>	<b>1 395 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 865 596</b>	<b>11 006 257</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>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 952 344	-9 228 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 956 844</b>	<b>-9 232 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-8 952 344</b>	<b>-9 228 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 045 860	17 517 572
Øvrig langsiktig gjeld		2 227 500	2 227 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 273 360</b>	<b>19 745 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 273 360</b>	<b>19 745 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 619	470 519
Annen kortsiktig gjeld	16	93 961	18 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 580</b>	<b>489 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 817 940</b>	<b>20 234 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 865 596</b>	<b>11 006 257</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 273 360	19 745 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338732

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 274 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Steinar Damstuen Brandt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS 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	3 237 300	3 316 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 237 300</b>	<b>3 316 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	121 110
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 550 817	8 696 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 676 325</b>	<b>8 817 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>560 975</b>	<b>-5 501 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>691</b>
Annen rentekostnad		285 225	319 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 225</b>	<b>319 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>285 118</b>	<b>318 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 855</b>	<b>-5 820 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>275 855</b>	<b>-5 820 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 857</b>	<b>-5 820 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 857	-5 820 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 857</b>	<b>-5 820 071</b>



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS BORETTSLAG

## 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	3	9 610 293	9 610 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 610 293</b>	<b>9 610 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	209 145	178 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 145</b>	<b>178 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 058	1 217 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 046 058</b>	<b>1 217 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 203</b>	<b>1 395 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 865 596</b>	<b>11 006 257</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		-8 952 344	-9 228 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 956 844</b>	<b>-9 232 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-8 952 344</b>	<b>-9 228 201</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	17 045 860	17 517 572
Øvrig langsiktig gjeld		2 227 500	2 227 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 273 360</b>	<b>19 745 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 273 360</b>	<b>19 745 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		450 619	470 519
Annen kortsiktig gjeld	16	93 961	18 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 580</b>	<b>489 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 817 940</b>	<b>20 234 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 865 596</b>	<b>11 006 257</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 273 360	19 745 072



Organisasjonsnr: 948 274 981  
LINDÅS 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**



## Årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>906 478</b>	<b>129 893</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	275 857	-5 820 071
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-471 712	6 596 656
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-195 855</b>	<b>776 585</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>710 623</b>	<b>906 478</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 255 203	1 395 864
Kortsiktig gjeld	-544 580	-489 386
<b>C. Disponible midler</b>	<b>710 623</b>	<b>906 478</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Lindås Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 237 300	3 316 140	3 236 759	3 541 174
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 237 300</b>	<b>3 316 140</b>	<b>3 236 759</b>	<b>3 541 174</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 237 300</b>	<b>3 316 140</b>	<b>3 236 759</b>	<b>3 541 174</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	15 510	11 110	16 000	16 000
Styrehonorar	2	110 000	110 000	110 000	110 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	1 137 239	933 494	915 000	1 115 000
Kostnad eiendom/lokale	5	161 078	110 712	169 000	180 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	602 247	556 367	557 000	643 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 875	16 008	16 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	481	10 090	9 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	64 115	6 378 536	82 000	163 000
Revisjonshonorar		5 501	5 374	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		138 179	134 943	138 000	89 125
Andre honorar	10	7 983	138 156	26 000	6 000
Kontorkostnad		979	5 250	5 000	0
TV/bredbånd		230 110	224 751	243 000	238 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		330	607	0	1 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	16 500	14 000
Forsikring		169 476	157 289	169 000	179 000
Andre kostnader	11	3 724	11 129	11 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 676 325</b>	<b>8 817 316</b>	<b>2 488 500</b>	<b>2 793 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>560 975</b>	<b>-5 501 176</b>	<b>748 259</b>	<b>747 549</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		107	691	1 000	1 000
Rentekostnad		285 225	319 586	275 667	310 430
<b>Netto finansposter</b>		<b>285 118</b>	<b>318 896</b>	<b>274 667</b>	<b>309 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 857</b>	<b>-5 820 071</b>	<b>473 592</b>	<b>438 119</b>
Overført til/fra annen egenkapital		275 857	-5 820 071	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>275 857</b>	<b>-5 820 071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Lindås Borettslag

	Note	2021	2020
<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	12	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 610 393</b>	<b>9 610 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	32 926	11 974
Forskuddsbetalte kostnader		176 219	166 243
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 046 058	1 217 647
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 203</b>	<b>1 395 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 865 596</b>	<b>11 006 257</b>



## Balanse 2021 Lindås Borettslag

	Note	2021	2020
<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		-8 956 844	-9 232 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 956 844</b>	<b>-9 232 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-8 952 344</b>	<b>-9 228 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	17 045 860	17 517 572
Borettsinnskudd		2 227 500	2 227 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 273 360</b>	<b>19 745 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 105	11 974
Leverandørgjeld		450 619	470 519
Påløpne renter		1 719	1 522
Annen kortsiktig gjeld	16	73 137	5 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 580</b>	<b>489 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 817 940</b>	<b>20 234 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 865 596</b>	<b>11 006 257</b>
Pantstillelser	17	19 273 360	19 745 072
Sted: _____	Dato: _____		

Steinar Damstuen Brandt  
Styreleder

Nanna Margrethe Olsen  
Styremedlem

Anne Grete Smith Jagland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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. 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

Leieinntekter 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.



## Noter årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 586 520	1 586 520
3614 Brenselsinntekter	900 180	900 180
3650 Innkrevde felleskostn. renter	276 210	405 810
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	474 390	423 630
<b>Sum</b>	<b>3 237 300</b>	<b>3 316 140</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	11 110
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>125 510</b>	<b>121 110</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, og utgjør 507.446 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 14 099,0 kvm. Borettslaget eier tomten.

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



## Noter årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 263	11 140
6260 Fjernvarme	1 116 976	922 354
<b>Sum</b>	<b>1 137 239</b>	<b>933 494</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm- og fjernvarmekostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	15 863	15 810
6362 Skadedyrtryddelse	5 375	7 371
6391 Snømåking/strøing/feiing	97 500	37 982
6392 Containerleie/tømming	4 840	4 840
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	37 500	44 709
<b>Sum</b>	<b>161 078</b>	<b>110 712</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	140 815
6329 Kommunale avgifter	602 247	415 552
<b>Sum</b>	<b>602 247</b>	<b>556 367</b>

Konto 6329 gjelder kommunale avgifter og renovasjon.

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar ved.h. - HMS	15 875	16 008
<b>Sum</b>	<b>15 875</b>	<b>16 008</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 224
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	405	7 499
6552 Driftsmateriell	76	367
<b>Sum</b>	<b>481</b>	<b>10 090</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 028	131 388
6603 Vedlikehold elektro	1 592	2 004
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 889 210
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 715	77 569
6620 Vedlikehold utstyr	150	0
6641 Malerarbeider	3 508	4 024 494
6642 Snekkerarbeid	0	199 610
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 873	15 749
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	26 563
6648 Vedlikehold dører og porter	9 250	11 950
<b>Sum</b>	<b>64 115</b>	<b>6 378 536</b>

Konto 6645 gjelder taksjekk.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 983	23 013
6720 Juridisk honorar	0	42 656
6730 Teknisk honorar	0	72 487
<b>Sum</b>	<b>7 983</b>	<b>138 156</b>

Konto 6714 gjelder avtale godkjenning av andelseiere, godkjenning av bruksoverlating, bistand i forbindelse med endring av felleskostnader og E-post i Portalen 2020 og 2021.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 800
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 250	0
7770 Betalingskostnader	992	1 036
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	482	463
7790 Andre kostnader	0	6 290
<b>Sum</b>	<b>3 724</b>	<b>11 129</b>

### Note 12 - 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 2021 Lindås Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 102	11 974
1570 Andre kortsiktige fordringer	19 824	0
<b>Sum</b>	<b>32 926</b>	<b>11 974</b>

Konto 1570 gjelder avregning av kommunale avgifter for 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Note 14 - 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	-9 232 701	275 857	-8 956 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 232 701</b>	<b>275 857</b>	<b>-8 956 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 228 201</b>	<b>275 857</b>	<b>-8 952 344</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 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807855448</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	1.84 %
Rentesats:	30.03.2050
Beregnet innfridd:	17 851 724
Opprinnelig lånebeløp:	17 517 572
Lånesaldo 01.01:	471 712
Avdrag i perioden:	<b>17 045 860</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 680 739</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	378 797	17 045 865



## Noter årsregnskap 2021 Lindås Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 735	1 066
2980 Andre påløpte kostnader	66 402	4 305
<b>Sum</b>	<b>73 137</b>	<b>5 371</b>

Konto 2980 gjelder bredbånd januar og februar 2021, vann- og avløpsavgift 2021, E-post i Portalen 2021 og avregning av kommunale avgifter for 2021.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 045 860
Innskuddskapital	2 227 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 273 360</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 pantsikrede 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.)	01.03.2022
Styremedlem	Nanna Margrethe Olsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Anne Grete Smith Jagland (sign.)	01.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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 Lindås Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

### 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.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Lindås Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor