



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 476 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDEMANS PARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Hans Christian Øiestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.09.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 515 564	2 287 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 515 564</b>	<b>2 287 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	1 800
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	909 719	436 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 768</b>	<b>437 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 548 796</b>	<b>1 850 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 791	21 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 791</b>	<b>21 361</b>
Annen rentekostnad	8	2 521 862	1 669 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 521 862</b>	<b>1 669 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 489 071</b>	<b>-1 647 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 724</b>	<b>202 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 724</b>	<b>202 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 725</b>	<b>202 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 725	202 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 725</b>	<b>202 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	98 000 000	98 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 986	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>86 986</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 086 986</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 688	38 840
Andre fordringer	9	29 861	15 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 549</b>	<b>53 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 607	315 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 607</b>	<b>315 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 156</b>	<b>369 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 463 142</b>	<b>98 369 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	351 939	292 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>351 939</b>	<b>292 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>351 939</b>	<b>292 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	46 920 000	46 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	51 080 000	51 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 564	28 934
Annen kortsiktig gjeld		27 639	48 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 203</b>	<b>77 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 111 203</b>	<b>98 077 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 463 142</b>	<b>98 369 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 756528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 476 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINDEMANSPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Hans Christian Øiestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.09.2025



Organisasjonsnr: 930 476 161  
LINDEMANSPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 515 564	2 287 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 515 564</b>	<b>2 287 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	1 800
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	909 719	436 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 768</b>	<b>437 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 548 796</b>	<b>1 850 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 791	21 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 791</b>	<b>21 361</b>
Annen rentekostnad	8	2 521 862	1 669 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 521 862</b>	<b>1 669 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 489 071</b>	<b>-1 647 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 724</b>	<b>202 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 724</b>	<b>202 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 725</b>	<b>202 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 725	202 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 725</b>	<b>202 214</b>



Organisasjonsnr: 930 476 161  
LINDEMANSPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	98 000 000	98 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		86 986	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>86 986</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 086 986</b>	<b>98 000 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 688	38 840
Andre fordringer	9	29 861	15 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 549</b>	<b>53 905</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 607	315 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 607</b>	<b>315 740</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 156</b>	<b>369 646</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 463 142</b>	<b>98 369 646</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	351 939	292 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>351 939</b>	<b>292 214</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>351 939</b>	<b>292 214</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	46 920 000	46 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	51 080 000	51 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 564	28 934
Annen kortsiktig gjeld		27 639	48 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 203</b>	<b>77 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 111 203</b>	<b>98 077 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 463 142</b>	<b>98 369 646</b>



Organisasjonsnr: 930 476 161  
LINDEMANSPARKEN 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



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Lindemansparken borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindemansparken borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: COY5C-NTYWH-YDX33-F32BK-NWJU0-NZKEI



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0Y5C-NTYWH-YDX33-F32BK-NWJU0-N2KEI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap Lindemansparken borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		993 636	608 360	874 848	1 208 050
Dekning kapitalkostnader renter		2 521 928	1 679 473	2 490 376	2 640 755
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 515 564</b>	<b>2 287 833</b>	<b>3 365 224</b>	<b>3 848 805</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 650	0	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	0	21 400	50 000
Forretningsførerhonorar		74 184	53 919	75 850	79 300
Andre forvaltningstjenester		3 366	296	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 500	0	4 500	4 500
Lønnskostnader	4	7 050	1 800	3 017	7 050
Vedlikehold av eiendom	5, 11	138 601	18 889	43 200	118 000
Sommer og vinterkostnader		0	0	38 721	0
Kabel-tv og bredbånd		79 704	53 136	84 100	84 100
Forsikring		108 479	78 132	109 000	119 000
Kommunale avgifter	6	458 652	192 431	407 021	496 000
Lys og varme fellesarealer		0	1 043	5 023	0
Andre driftsutgifter	7	35 583	38 165	16 000	29 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>966 768</b>	<b>437 810</b>	<b>816 332</b>	<b>996 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 548 796</b>	<b>1 850 024</b>	<b>2 548 892</b>	<b>2 852 755</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		32 791	21 361	11 500	25 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 791</b>	<b>21 361</b>	<b>11 500</b>	<b>25 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	2 521 862	1 669 171	2 490 376	2 640 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 521 862</b>	<b>1 669 171</b>	<b>2 490 376</b>	<b>2 640 755</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 489 071</b>	<b>-1 647 810</b>	<b>-2 478 876</b>	<b>-2 615 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 725</b>	<b>202 214</b>	<b>70 016</b>	<b>237 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		59 725	202 214	70 016	237 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>59 725</b>	<b>202 214</b>	<b>70 016</b>	<b>237 000</b>

Lindemansparken borettslag



## Balanse Lindemansparken borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	4 965 052	4 965 052
Bygninger	11, 13	93 034 948	93 034 948
Øremerkede bankinnskudd		86 986	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 086 986</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 688	38 840
Andre fordringer	9	105	280
Forskuddsbetalte kostnader		29 756	14 785
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		315 607	315 740
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 156</b>	<b>369 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 463 142</b>	<b>98 369 646</b>

Lindemansparken borettslag



## Balanse Lindemansparken borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	10	261 939	202 214
<b>Sum egenkapital</b>		<b>351 939</b>	<b>292 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	46 920 000	46 920 000
Borettsinnskudd	13	49 000 000	49 000 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	2 080 000	2 080 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 564	28 934
Påløpte renter		27 639	27 277
Annen kortsiktig gjeld		0	21 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 203</b>	<b>77 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 111 203</b>	<b>98 077 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 463 142</b>	<b>98 369 646</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Hans Christian Øiestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jørn Kjær  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Ellingsen  
Styremedlem

Lindemansparken borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	292 214	0
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	59 725	202 214
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-86 986	0
Andelskapital	0	90 000
Tilgang bygg	0	-93 034 948
Fradrag for kjøp av tomt	0	-4 965 052
Borettsinnskudd	0	49 000 000
Opptak av lån	0	49 000 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-27 261</b>	<b>292 214</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>264 953</b>	<b>292 214</b>
Omløpsmidler	376 156	369 646
Kortsiktig gjeld	-111 203	-77 432
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>264 953</b>	<b>292 214</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>86 986</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 650	0
<b>Sum</b>	<b>6 650</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 050	0
Andre personalkostnader	0	1 800
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>1 800</b>

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 457
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	55 313	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	83 288	14 431
<b>Sum</b>	<b>138 601</b>	<b>18 889</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	312 043	192 431
7760 Eiendomskatt	146 609	0
<b>Sum</b>	<b>458 652</b>	<b>192 431</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	1 011	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 500	4 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	468
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 524	764
7720 Generalforsamling	1 482	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 478	32 209
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	3 243	724
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	18 345	0
<b>Sum</b>	<b>35 583</b>	<b>38 165</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	2 521 862	1 648 884
8172 Rentekomp. utbygger	0	20 287
<b>Sum</b>	<b>2 521 862</b>	<b>1 669 171</b>

Lindemansparken borettslag



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	105	280
<b>Sum</b>	<b>105</b>	<b>280</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	261 939	202 214
<b>Sum</b>	<b>351 939</b>	<b>292 214</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 034 948	4 965 052
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 034 948	4 965 052
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 034 948	4 965 052

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 24809335700	Sparebank 1 Sørøst-Norge 24809093049
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.03.2063	28.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	10 405 000	38 595 000
Lånesaldo 01.01:	10 405 000	36 515 000
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 405 000</b>	<b>36 515 000</b>
Andelssaldo 01.01:	0	2 080 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 080 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 405 000</b>	<b>38 595 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24809093049	1	3 460 000	3 460 000
	1	2 970 000	2 970 000
	3	2 900 000	8 700 000
	1	2 860 000	2 860 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 325 000	4 650 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 800 000	1 800 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24809335700	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 330 000	2 330 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24809093049 har første avdrag 28.06.2043 med kr 256 576	1	3 460 000	8 104
	1	2 970 000	6 956
	3	2 900 000	6 792
	1	2 860 000	6 699
	1	2 850 000	6 675
	1	2 490 000	5 832
	1	2 425 000	5 680
	1	2 350 000	5 504
	2	2 325 000	5 446
	1	1 960 000	4 591
	1	1 800 000	4 216

Lindemansparken borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

Lån 24809335700 har første avdrag 28.06.2043 med kr 73 112	1	2 875 000	6 734
	1	2 850 000	6 675
	1	2 350 000	5 504
	1	2 330 000	5 457

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.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-46 920 000	-46 920 000
Innbetaling IN	-2 080 000	-2 080 000
Borettsinnskudd	-49 000 000	-49 000 000
<b>Sum</b>	<b>-98 000 000</b>	<b>-98 000 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 965 052	4 965 052
Bygninger/påkostninger	93 034 948	93 034 948
<b>Sum</b>	<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>

Lindemansparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Lindemansparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lindemansparken borettslag**

Styreleder	Hans Christian Øiestad (sign.)	20.04.2025
Styremedlem	Jørn Kjær (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Mette Ellingsen (sign.)	09.04.2025