



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 722 094	2 797 847
Sum inntekter		2 722 094	2 797 847
Kostnader			
Lønnskostnad	4	120 185	121 508
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	4 368 528	3 416 304
Sum kostnader		4 488 713	3 537 811
Driftsresultat		-1 766 619	-739 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	222 285	74 095
Annen renteinntekt	9	13 745	68 635
Sum finansinntekter		236 030	142 730
Annen rentekostnad	10	86 713	101 554
Annen finanskostnad	11	29 253	32 448
Sum finanskostnader		178 571	73 624
Netto finans		120 064	8 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 646 555	-731 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 646 555	-731 237
Årsresultat	12	-1 588 049	-666 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		3 471	3 458
Sum finansielle anleggsmidler		6 171	6 158
Sum anleggsmidler		399 933	399 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 484	80 827
Andre fordringer	16	287 029	357 191
Sum fordringer		309 513	438 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 871 594	3 471 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 594	3 471 823
Sum omløpsmidler		2 181 107	3 909 841
SUM EIENDELER		2 581 040	4 309 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	18	22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 193 171	394 878
Sum opptjent egenkapital		-1 193 171	394 878
Sum egenkapital	17	-1 170 971	417 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 601 473	3 712 631
Sum annen langsiktig gjeld		3 601 473	3 712 631
Sum langsiktig gjeld		3 601 473	3 712 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 722	142 374
Skyldige offentlige avgifter		3 494	4 291
Annen kortsiktig gjeld		94 320	33 387
Sum kortsiktig gjeld		150 537	180 053
Sum gjeld		3 752 011	3 892 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 581 040	4 309 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593399

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 954 489 256
BORETTSLAGET LINDERN KV IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 722 094	2 797 847
Sum inntekter		2 722 094	2 797 847
Kostnader			
Lønnskostnad	4	120 185	121 508
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	4 368 528	3 416 304
Sum kostnader		4 488 713	3 537 811
Driftsresultat		-1 766 619	-739 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	222 285	74 095
Annen renteinntekt	9	13 745	68 635
Sum finansinntekter		236 030	142 730
Annen rentekostnad	10	86 713	101 554
Annen finanskostnad	11	29 253	32 448
Sum finanskostnader		178 571	73 624
Netto finans		120 064	8 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 646 555	-731 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 646 555	-731 237
Årsresultat	12	-1 588 049	-666 341



Organisasjonsnr: 954 489 256
BORETTSLAGET LINDERN KV IV

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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		3 471	3 458
Sum finansielle anleggsmidler		6 171	6 158

Sum anleggsmidler		399 933	399 920
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 484	80 827
Andre fordringer	16	287 029	357 191
Sum fordringer		309 513	438 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 871 594	3 471 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 594	3 471 823

Sum omløpsmidler		2 181 107	3 909 841
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 581 040	4 309 761
----------------------	--	------------------	------------------

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	-1 193 171	394 878
Sum opptjent egenkapital		-1 193 171	394 878



Sum egenkapital	17	-1 170 971	417 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 601 473	3 712 631
Sum annen langsiktig gjeld		3 601 473	3 712 631
Sum langsiktig gjeld		3 601 473	3 712 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 722	142 374
Skyldige offentlige avgifter		3 494	4 291
Annen kortsiktig gjeld		94 320	33 387
Sum kortsiktig gjeld		150 537	180 053
Sum gjeld		3 752 011	3 892 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 581 040	4 309 761



Organisasjonsnr: 954 489 256
BORETTSLAGET LINDERN KV IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 679 765	2 559 098	2 658 055	2 795 763
Sum		2 679 765	2 559 098	2 658 055	2 795 763
Ekstraordinære inntekter	2	42 329	238 749	120 000	100 000
Sum andre inntekter		42 329	238 749	120 000	100 000
Sum		2 722 094	2 797 847	2 778 055	2 895 763
Forretningsførsel og revisjon	3	124 554	121 236	125 000	128 500
Lønn og honorarer	4	120 185	121 508	128 771	128 771
Vedlikehold	5	2 402 873	1 543 552	490 000	630 000
Eksterne tjenester	6	130 905	141 958	121 000	129 000
Kabel-tv og bredbånd		450 172	394 783	406 000	414 500
Forsikring		292 959	255 097	264 000	266 000
Kommunale avgifter		614 072	566 567	604 500	636 000
Festeavgifter		95 648	95 648	100 000	100 000
Brensel og strøm		70 904	71 738	65 000	70 000
Drift maskiner	7	1 028	6 552	18 000	2 000
Andre driftsutgifter	8	185 413	219 173	145 800	186 000
Sum		4 488 713	3 537 811	2 468 071	2 690 771
Driftsresultat		-1 766 619	-739 964	309 984	204 992
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	222 285	74 095	70 000	70 000
Renteinntekter	9	13 745	68 635	23 000	3 000
Rentekostnad	10	86 713	101 554	110 819	70 638
Andre finansposter	11	29 253	32 448	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		178 571	73 624	-17 819	2 362
Årsresultat	12	-1 588 049	-666 341	292 165	207 354
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-111 157	-100 890	-99 495	-116 950
Andre endringer i disponible midler	12	-13	-25	0	0
Endring i disponible midler	12	-1 699 219	-767 257	192 670	90 404



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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		3 471	3 458
Sum anleggsmidler		399 933	399 920
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 483	80 397
Andre leierestanser		1	430
Til gode av forretningsfører		128	700
Forskuddsbetalte kostnader	16	274 221	266 951
Andre fordringer		12 680	89 540
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 869 110	447 987
Innestående på særvilkår	19	2 484	3 023 836
Sum omløpsmidler		2 181 107	3 909 841
SUM EIENDELER		2 581 040	4 309 761



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	18	22 200	22 200
Annen egenkapital 1.1		394 878	1 061 219
Årets resultat	12	-1 588 049	-666 341
Sum egenkapital	17	-1 170 971	417 078
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	3 601 473	3 712 631
Sum langsiktig gjeld		3 601 473	3 712 631
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 889	6 087
Andre forskuddsbetalte leier		0	1 394
Leverandørgjeld		52 722	142 374
Skyldig off. myndigheter		3 494	4 291
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 817	4 817
Påløpne renter		6 117	9 638
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 658	8 161
Annen kortsiktig gjeld		46 839	3 290
Sum kortsiktig gjeld		150 537	180 053
Sum gjeld		3 752 011	3 892 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 581 040	4 309 761

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Lindern Kvartal IV

Sted: _____, dato: _____

Lars Vogt
Styreleder

Nicolay Nicolaysen
Styremedlem

Pernille Ursin Rein
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	2 458 463	2 348 152	2 447 741	2 608 175
3607 Renter og avdrag	210 679	195 569	210 314	187 588
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	10 623	15 377	0	0
Sum	2 679 765	2 559 098	2 658 055	2 795 763

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8400 Ekstraordinære inntekter	0	0	0	100 000
8401 Salg av fellesareal	42 329	195 534	110 000	0
8405 Tilskudd	0	0	10 000	0
8406 Erstatning skadesak	0	43 215	0	0
Sum	42 329	238 749	120 000	100 000

Salg av fellesareal og tilskudd fra Oslo kommune og Skøyteforbundet.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	5 730	5 460	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar	115 644	112 596	116 000	119 500
Aksjeutbytte fra OBF	-222 285	-74 095	-70 000	-70 000
Annen regnskapsførsel	3 180	3 180	3 300	3 300
Sum	-97 731	47 141	55 000	58 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Lønn og feriepenger	45 616	45 616	52 896	52 896
Arbeidsgiveravgift	14 569	14 892	15 875	15 875
Sosiale kostnader	0	1 000	0	0
Sum	120 185	121 508	128 771	128 771

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Borettslaget har ansatt en portner, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	2 375	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	182 550	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	30 156	8 015	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	2 147 114	266 971	50 000	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	18 170	0	50 000	30 000
6609 Vedlikehold belysning	0	5 311	5 000	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 250	0	5 000	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	577 168	295 000	600 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	283 248	40 000	0
6617 Vedlikehold uteområder	193 404	128 365	45 000	0
6623 Vedlikehold postkasser	270	0	0	0
6627 Vedlikehold boder	4 225	0	0	0
6629 Kostnader Urban Hage	0	16 388	0	0
6632 Brannsikring	0	19 969	0	0
6633 Vedlikehold inneklime / ENØK	4 063	0	0	0
6635 Vedlikehold søppelanlegg	0	9 800	0	0
6641 Kontroll skadedyr	2 221	8 625	0	0
6674 Rehabilitering Pipeløp/ildsted	0	34 766	0	0
Sum	2 402 873	1 543 552	490 000	630 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	253	3 633	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	17 550	0	15 000	20 000
6761 Renholdstjenester	77 205	94 550	74 000	74 000
6762 Snørydding, salt og sand	16 353	17 532	17 000	20 000
6763 Ekstra renovasjon	19 545	26 243	5 000	5 000
Sum	130 905	141 958	121 000	129 000



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6400 Leie maskiner	0	0	10 000	0
6624 Vedlikehold maskiner	0	4 566	6 000	0
7070 Drift maskiner	1 028	1 986	2 000	2 000
Sum	1 028	6 552	18 000	2 000

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	16 672	16 396	10 000	10 000
6540 Inventar	0	5 655	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	21 800	18 720	20 000	23 000
6825 Kopiering	3 312	3 162	3 000	3 000
6910 Kostnader Internett	0	0	400	0
6940 Porto	520	3 029	7 000	5 000
7430 Gaver - ikke fradrag	594	350	2 000	2 000
7720 Møtekostnader	6 250	5 865	6 000	7 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 554	6 563	4 400	6 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 080	5 780	6 000	6 000
7773 Gebyrer og garantier	0	14 570	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	22 085	55 598	17 000	17 000
7790 Andre driftskostnader	22 009	19 589	10 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	8 666	3 346	3 000	3 500
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	972	0	2 000	2 000
7793 Malerverer	713	759	1 000	1 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	71 186	59 792	54 000	75 000
Sum	185 413	219 173	145 800	186 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	3 145	3 847	3 000	3 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	0	20 000	0
8053 Pareto Bank - 9380.07.636255	9 593	63 615	0	0
8059 Andre renteinntekter	0	10	0	0
8063 Renteinntekt andre bankkonti	13	25	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	995	1 137	0	0
Sum	13 745	68 635	23 000	3 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1213.07.76599	86 713	101 554	110 819	70 638
Sum	86 713	101 554	110 819	70 638



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	29 253	32 448	0	0
Sum	29 253	32 448	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	3 729 789	4 497 045
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 588 049	-666 341
Avdrag langsiktig lån	-111 157	-100 890
Innskudd/uttak øremerkede midler	-13	-25
B. Årets endring i disponible midler	-1 699 219	-767 257
C. Disponible midler 31.12	2 030 569	3 729 789



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	12130776599
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	01.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 159 000
Lånesaldo 01.01:	3 720 792
Avdrag i perioden:	109 660
Lånesaldo 31.12:	3 611 131
Saldo 5 år frem i tid:	3 002 128

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130776599	1	74 365	74 365
	1	71 302	71 302
	1	70 470	70 470
	1	70 114	70 114
	1	69 989	69 989
	1	69 818	69 818
	1	69 653	69 653
	1	69 541	69 541
	2	69 442	138 884
	1	69 007	69 007
	1	68 652	68 652
	1	68 555	68 555
	1	67 324	67 324
	1	67 282	67 282
	1	67 273	67 273
	1	67 194	67 194
	1	66 498	66 498
	1	65 659	65 659
	1	65 369	65 369
	1	65 352	65 352
	1	64 702	64 702
	1	64 428	64 428
	1	64 063	64 063
	1	63 141	63 141
	1	62 568	62 568
	1	60 963	60 963
	1	60 823	60 823
	1	60 728	60 728
	1	60 603	60 603
	1	60 252	60 252
	1	59 613	59 613
	1	58 164	58 164
	1	58 001	58 001
	1	55 722	55 722
	1	55 538	55 538
	11	55 143	606 573
	1	55 026	55 026

Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV Orgnr: 954489256



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Lån

1	54 458	54 458
2	53 825	107 650
1	53 654	53 654
1	52 903	52 903
1	48 978	48 978
2	48 820	97 640
1	47 529	47 529
2	45 974	91 948
1	43 166	43 166

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 2020	Regnskap 2019
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.



Noter 11 Borettslaget Lindern Kvartal IV

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	142 029	118 287
1742 Forskuddsbetalt forsikring	132 192	148 664
Sum	274 221	266 951

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 skattetreksmidler.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lindern Kvartal IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lindern Kvartal IV

Styreleder	Lars Vogt (sign.)	24.04.2021
Styremedlem	Cecilie Brein-Karlsen (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Nicolay Nicolaysen (sign.)	24.04.2021
Styremedlem	Andreas Rønning Langmark (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Pernille Ursin Rein (sign.)	24.04.2021



lorenzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindern Kvartal IV

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lindern Kvartal IVs årsregnskap som viser et underskudd på kr.1.588.049. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene Internasjonal Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 29. april 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor