



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 844 525  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDERN KV V  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Mads Ousdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 752 920	4 532 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 752 920</b>	<b>4 532 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	236 237	232 358
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,9	6 362 288	5 066 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 598 525</b>	<b>5 299 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 845 605</b>	<b>-766 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	28 086	441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 086</b>	<b>441</b>
Annen rentekostnad	11	257 871	144 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-229 785</b>	<b>-143 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 785</b>	<b>-143 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 075 390</b>	<b>-910 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 075 390</b>	<b>-910 501</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-2 075 390</b>	<b>-910 500</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	13	1 580 485	1 580 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 580 485</b>	<b>1 580 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 580 485</b>	<b>1 580 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 264	60 999
Andre fordringer	14	582 750	545 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>604 014</b>	<b>606 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 611	756 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 611</b>	<b>756 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 280 625</b>	<b>1 362 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 861 110</b>	<b>2 943 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	35 400	35 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 400</b>	<b>35 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-7 799 835	-5 724 445



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 799 835</b>	<b>-5 724 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-7 764 435</b>	<b>-5 689 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	11 821 102	8 317 646
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 102</b>	<b>8 317 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 102</b>	<b>8 317 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 655	60 480
Skyldige offentlige avgifter		-1 290	1 371
Annen kortsiktig gjeld		279 078	252 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 443</b>	<b>314 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 625 545</b>	<b>8 632 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 861 110</b>	<b>2 943 101</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 844 525  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDERN KV V  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Mads Ousdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 961 844 525  
BORETTSLAGET LINDERN KV V

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 752 920	4 532 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 752 920</b>	<b>4 532 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	236 237	232 358
Annen driftskostnad	3,6,7,8,9	6 362 288	5 066 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 598 525</b>	<b>5 299 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 845 605</b>	<b>-766 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	28 086	441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 086</b>	<b>441</b>
Annen rentekostnad	11	257 871	144 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-229 785</b>	<b>-143 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 785</b>	<b>-143 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 075 390</b>	<b>-910 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 075 390</b>	<b>-910 501</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-2 075 390</b>	<b>-910 500</b>



Organisasjonsnr: 961 844 525  
BORETTSLAGET LINDERN KV V

## 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	13	1 580 485	1 580 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 580 485</b>	<b>1 580 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 580 485</b>	<b>1 580 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 264	60 999
Andre fordringer	14	582 750	545 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>604 014</b>	<b>606 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 611	756 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 611</b>	<b>756 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 280 625</b>	<b>1 362 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 861 110</b>	<b>2 943 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	35 400	35 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 400</b>	<b>35 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-7 799 835	-5 724 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 799 835</b>	<b>-5 724 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-7 764 435</b>	<b>-5 689 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	11 821 102	8 317 646



Sum annen langsiktig gjeld	11 821 102	8 317 646
Sum langsiktig gjeld	11 821 102	8 317 646
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	526 655	60 480
Skyldige offentlige avgifter	-1 290	1 371
Annen kortsiktig gjeld	279 078	252 649
Sum kortsiktig gjeld	804 443	314 500
Sum gjeld	12 625 545	8 632 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 861 110	2 943 101



Organisasjonsnr: 961 844 525  
BORETTSLAGET LINDERN KV V

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4, 5

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**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindern Kv V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lindern Kv V som viser et underskudd på NOK 2 075 390. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 5. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

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

05.05.2023 09.59.30

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindern Kv V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lindern Kv V som viser et underskudd på NOK 2 075 390. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 5. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

05.05.2023 09.59.30

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



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 752 920	4 394 601	4 716 172	5 572 751
<b>Sum</b>		<b>4 752 920</b>	<b>4 394 601</b>	<b>4 716 172</b>	<b>5 572 751</b>
Ekstraordinære inntekter	2	0	138 037	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>138 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>4 752 920</b>	<b>4 532 638</b>	<b>4 716 172</b>	<b>5 572 751</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	241 942	233 817	242 100	250 321
Lønn og honorarer	4, 5	236 237	232 358	241 058	236 237
Vedlikehold	6	3 389 658	2 207 741	2 770 000	2 276 000
Eksterne tjenester	7	224 755	245 398	190 000	220 350
Kabel-tv og bredbånd		620 358	561 449	620 354	659 806
Forsikring		393 138	374 488	385 000	420 265
Kommunale avgifter		895 447	867 737	897 000	1 019 914
Festeavgifter		138 792	105 938	133 136	142 391
Brensel og strøm		153 814	147 132	150 000	170 000
Drift maskiner	8	0	0	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	9	304 384	323 269	80 000	491 477
<b>Sum</b>		<b>6 598 525</b>	<b>5 299 326</b>	<b>5 718 648</b>	<b>5 896 761</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-1 845 605</b>	<b>-766 688</b>	<b>-1 002 476</b>	<b>-324 010</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-1 845 605</b>	<b>-766 688</b>	<b>-1 002 476</b>	<b>-324 010</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	10	28 086	441	5 000	5 000
Rentekostnad	11	257 871	144 253	130 953	459 750
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-229 785</b>	<b>-143 812</b>	<b>-125 953</b>	<b>-454 750</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>-2 075 390</b>	<b>-910 500</b>	<b>-1 128 429</b>	<b>-778 760</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-8 546 544	-440 142	-447 713	-554 867
Opptak lån		12 050 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>1 428 066</b>	<b>-1 350 642</b>	<b>-1 576 142</b>	<b>-1 333 627</b>

12 Borettslaget Lindern Kv V



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	1 580 485	1 580 485
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 580 485</b>	<b>1 580 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 264	60 999
Til gode av forretningsfører		0	3 200
Forskuddsbetalte kostnader	14	582 750	535 887
Andre fordringer		0	6 500
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 676 611	756 031
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 280 625</b>	<b>1 362 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 861 110</b>	<b>2 943 101</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	35 400	35 400
Annen egenkapital 1.1		-5 724 445	-4 813 945
Årets resultat	12	-2 075 390	-910 500
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-7 764 435</b>	<b>-5 689 045</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	11 821 102	8 317 646
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 821 102</b>	<b>8 317 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 197	13 515
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 176
Leverandørgjeld		526 655	60 480
Skyldig off. myndigheter		-1 290	1 371
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		-9 310	0
Påløpne renter		77 318	25 405
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		91 559	73 680
Annen kortsiktig gjeld		112 314	138 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 443</b>	<b>314 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 625 545</b>	<b>8 632 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 861 110</b>	<b>2 943 101</b>

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Lindern Kv V

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

\_\_\_\_\_  
Mads Ousdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Hæreid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Andreas Staurset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Marie Juul-Gam  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Andrea Vik Aniksdal  
Styremedlem

12 Borettslaget Lindern Kv V



## Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	3 169 973	3 024 614	3 167 678	3 546 906
3606 Brannvarslingsanlegg	136 800	0	136 800	136 800
3607 Renter og avdrag	616 112	582 118	578 666	1 014 617
3611 Inntekt trappevask	213 408	213 408	213 408	213 408
3612 Inntekt kabel-tv	614 232	559 512	619 620	661 020
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	1 945	6 050	0	0
3690 Andre inntekter	450	6 169	0	0
3692 Inntekt vaskeri	0	2 730	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 752 920</b>	<b>4 394 601</b>	<b>4 716 172</b>	<b>5 572 751</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8401 Salg av fellesareal	0	54 480	0	0
8406 Erstatning skadesak	0	83 557	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>138 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Salg av fellesareal og erstatning forsikrings sak.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	8 125	0	6 500	6 949
Forretningsførerhonorar	227 664	227 664	235 600	243 373
Annen regnskapsførsel	6 153	6 153	0	0
<b>Sum</b>	<b>241 942</b>	<b>233 817</b>	<b>242 100</b>	<b>250 321</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	200 000	196 600	196 600	200 000
Arbeidsgiveravgift	36 237	35 758	35 758	36 237
Yrkesskadeforsikring	0	0	8 700	0
<b>Sum</b>	<b>236 237</b>	<b>232 358</b>	<b>241 058</b>	<b>236 237</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

### Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har en ansatt portner med fri bolig, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	0	675 847	0	0
6602 Vedlikehold tak	4 350	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	40 950	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	1 250 000	0	1 200 000	0
6605 Vedlikehold dører	1 338 774	0	1 000 000	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	90 901	154 833	0	40 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	11 167	22 625	0	0
6609 Radon prosjekt	13 550	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	8 250	14 913	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	30 625	0	0
6613 Vedlikehold gårdsrom	498 375	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	11 159	9 472	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	108 861	1 238 203	240 000	150 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	300 000	300 000
6619 Vedlikehold vaskeri	3 321	6 791	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	10 000	30 000	30 000
6632 Brannsikring	0	0	0	56 000
6636 Vedlikehold låssystem	0	17 065	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	27 368	0	100 000
6675 Rehabilitering vinduer	0	0	0	1 600 000
<b>Sum</b>	<b>3 389 658</b>	<b>2 207 741</b>	<b>2 770 000</b>	<b>2 276 000</b>



## Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V

### Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	9 613	12 478	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	12 711	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	32 305	20 000	20 000
6761 Renholdstjenester	158 840	162 604	150 000	160 350
6762 Snørydding, salt og sand	2 364	3 528	0	0
6763 Ekstra renovasjon	53 850	21 773	20 000	40 000
6764 Parkeringsjeneste	88	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>224 755</b>	<b>245 398</b>	<b>190 000</b>	<b>220 350</b>

### Note 8 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6624 Vedlikehold maskiner	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	303	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	38 800	36 200	0	41 477
6825 Kopiering	2 272	1 952	0	0
6905 Mobiltelefon	15 970	11 905	0	0
6910 Kostnader Internett	651	300	0	0
6940 Porto	13 819	10 628	0	0
7570 Erstatninger	0	1 500	0	0
7720 Møtekostnader	13 076	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 186	9 213	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 440	5 440	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	36 273	113 262	0	150 000
7790 Andre driftskostnader	62 406	58 439	0	100 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 238	569	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	0	0	200 000
7793 Malerverer	0	6 263	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	104 916	64 509	80 000	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	35	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>304 384</b>	<b>323 269</b>	<b>80 000</b>	<b>491 477</b>

### Note 10 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	26 797	115	5 000	5 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 289	326	0	0
<b>Sum</b>	<b>28 086</b>	<b>441</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>



## Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V

### Note 11 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 9492.70.20445	159 489	144 253	130 953	0
8143 Lånenr 9492.70.46703	98 371	0	0	459 750
8159 Andre rentekostnader	11	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>257 871</b>	<b>144 253</b>	<b>130 953</b>	<b>459 750</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 048 116</b>	<b>2 398 758</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-2 075 390	-910 500
Opptak av langsiktig lån	12 050 000	0
Avdrag langsiktig lån	-8 546 544	-440 142
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 428 066</b>	<b>-1 350 642</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 476 182</b>	<b>1 048 116</b>

### Note 13 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 18.06.55, anskaffelseskostnaden for bygningen er bokført til kr 1.580.485. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	159 730	151 609
1742 Forskuddsbetalt forsikring	423 020	384 277
<b>Sum</b>	<b>582 750</b>	<b>535 887</b>

### Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 354 andeler a kr 100,-

### Note 16 - 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.



## Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V

### Note 17 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av eksisterende lån nr. 9492.70.20445 samt opplåning til rehabilitering.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927046703</b>	<b>94927020445</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2022	2014
<b>Rentesats:</b>	4.00 %	3.75 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.08.2038	19.10.2022
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	12 050 000	13 100 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	8 391 326
<b>Avdrag i perioden:</b>	137 339	8 391 326
<b>Opptak i perioden:</b>	12 050 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 912 661</b>	<b>0</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	8 940 595	0

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927046703	1	216 109	216 109
	1	205 748	205 748
	1	198 347	198 347
	1	186 505	186 505
	1	185 025	185 025
	2	173 184	346 368
	2	165 783	331 566
	1	164 302	164 302
	1	162 822	162 822
	1	161 342	161 342
	1	158 382	158 382
	2	152 461	304 922
	1	149 500	149 500
	1	146 540	146 540
	2	145 060	290 120
	1	143 580	143 580
	1	142 099	142 099
	1	137 659	137 659
	1	134 698	134 698
	1	133 218	133 218
	2	131 738	263 476
	5	127 297	636 485
	2	125 817	251 634
	2	124 337	248 674
	1	122 857	122 857
	1	121 377	121 377
	1	118 416	118 416
	2	115 456	230 912

Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V Orgnr: 961844525



Noter 12 Borettslaget Lindern Kv V

Lån

2	113 976	227 952
2	112 495	224 990
2	111 015	222 030
1	109 535	109 535
1	108 055	108 055
1	106 575	106 575
3	105 094	315 282
1	103 614	103 614
1	100 654	100 654
4	99 173	396 692
3	97 693	293 079
1	94 733	94 733
3	88 812	266 436
1	87 332	87 332
4	84 371	337 484
5	82 891	414 455
1	81 411	81 411
2	79 931	159 862
6	78 451	470 706
9	76 970	692 730
3	75 490	226 470
1	74 010	74 010
2	71 050	142 100
1	66 609	66 609
1	56 248	56 248
7	54 767	383 369
4	51 807	207 228
1	50 327	50 327

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 1.580.485,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lindern Kv V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Lindern Kv V**

Styreleder	Mads Ousdal (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Ove Andreas Staurset (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Fredrik Hæreid (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Ida Marie Juul-Gam (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Anna Andrea Vik Aniksdal (sign.)	03.05.2023