



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 643 680  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B  
Forretningsadresse: Lindemans gate 6B  
7052 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stein Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	94 248	94 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 248</b>	<b>94 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Avsetning vedlikehold	4	10 000	10 000
Revisjonshonorar	2	7 339	7 000
Forsikring		18 428	17 111
Kommunale avgifter		52 950	38 028
Bank- og kortgebyr	5	479	8 076
Drift og vedlikehold	3	66 936	166 259
Kontingenter		1 990	1 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 122</b>	<b>248 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 874</b>	<b>-154 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utbytte forsikring	6	1 897	1 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 897</b>	<b>1 857</b>
Annen rentekostnad		16 833	1 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 833</b>	<b>1 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 936</b>	<b>645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 810</b>	<b>-153 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 810</b>	<b>-153 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 810</b>	<b>-153 471</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	6 530 000	6 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 530 000</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 530 000</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	116 407	200 812
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 407</b>	<b>200 812</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>116 407</b>	<b>200 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 646 407</b>	<b>6 730 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-205 883	-127 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-205 883</b>	<b>-127 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-190 883</b>	<b>-112 073</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	6 530 000	6 530 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	65 000	55 000
Banklån	12	229 061	248 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 061</b>	<b>6 833 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 061</b>	<b>6 833 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	13 229	9 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 229</b>	<b>9 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 837 290</b>	<b>6 842 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 646 407</b>	<b>6 730 812</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 706101

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 643 680  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B  
Forretningsadresse: Lindemans gate 6B  
7052 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stein Rørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 991 643 680  
BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	94 248	94 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 248</b>	<b>94 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Avsetning vedlikehold	4	10 000	10 000
Revisjonshonorar	2	7 339	7 000
Forsikring		18 428	17 111
Kommunale avgifter		52 950	38 028
Bank- og kortgebyr	5	479	8 076
Drift og vedlikehold	3	66 936	166 259
Kontingenter		1 990	1 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 122</b>	<b>248 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 874</b>	<b>-154 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utbytte forsikring	6	1 897	1 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 897</b>	<b>1 857</b>
Annen rentekostnad		16 833	1 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 833</b>	<b>1 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 936</b>	<b>645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 810</b>	<b>-153 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 810</b>	<b>-153 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 810</b>	<b>-153 471</b>



Organisasjonsnr: 991 643 680  
BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	6 530 000	6 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 530 000</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 530 000</b>	<b>6 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	116 407	200 812
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 407</b>	<b>200 812</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>116 407</b>	<b>200 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 646 407</b>	<b>6 730 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-205 883	-127 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-205 883</b>	<b>-127 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-190 883</b>	<b>-112 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	6 530 000	6 530 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	65 000	55 000
Banklån	12	229 061	248 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 061</b>	<b>6 833 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 061</b>	<b>6 833 378</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	13 229	9 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 229</b>	<b>9 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 837 290</b>	<b>6 842 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 646 407</b>	<b>6 730 812</b>



Organisasjonsnr: 991 643 680  
BORETTSLAGET LINDEMANNSGATE 6 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------





BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindemannsgate 6 B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lindemannsgate 6 B.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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.



## **BDO**

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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C06EG-PUXQQ-HXYTK-5V05V-WFWG4-1HKCE



# 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."

## Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-10 13:23:38 UTC



Penneo Dokumentnr: CO6EG-FUXQQ-HXYTK-5V0SV-WFWG4-1HKCE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Docusign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

# Årsregnskap 2023 for BRL Lindemannsgate 6 B

Foretaksnr. 991643680

Innhold  
Årsberetning 2023  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskap



DocuSign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

## Årsberetning 2023

### Virksomhetens art og hvor den drives

BRL Lindemannsgate 6 B er ett andelslag bestående av 3 andeler som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget er lokalisert i Trondheim kommune.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets underskudd på kr 78 810 overføres til annen egenkapital. Disponible midler pr 31.12.2023 er kr 103 178.

### Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av BRL Lindemannsgate 6 B 's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Arbeidsmiljø

BRL Lindemannsgate 6 B har ingen faste ansatte.

### Ytre miljø

Styret er av den oppfatning at borettslaget virksomhet ikke påvirker det ytre miljø i vesentlig grad. Det er innført returordninger for elektriske artikler og beboerne leverer på godkjent oppsamlingssted.

### Likestilling

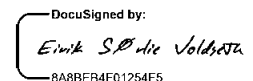
I styret sitter en kvinne, som er styreleder.

Trondheim, den 15/6 2024

i styret for BRL Lindemanns gate 6 B

DocuSigned by:  
  
0023AD84071846E...  
May Lise Solem Hoel  
Styreleder

DocuSigned by:  
  
04734E97B305404...  
Stein Rørvik  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
8A8BEB4F01254F5...  
Eirik Sørli Voldseth  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

Resultatregnskap 2023	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader	1	kr 94 248	kr 94 248
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>kr 94 248</b>	<b>kr 94 248</b>
<b>Utgifter</b>			
<b>Personalkostnader</b>			
Sum personalkostnader		kr -	kr -
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	kr 7 339	kr 7 000
Forretningsførerhonorar	2	kr -	kr -
Annen fremmed tjeneste	2	kr -	kr -
Kontingenter		kr 1 990	kr 1 890
Forsikring		kr 18 428	kr 17 111
Kommunale avgifter		kr 52 950	kr 38 028
Drift og vedlikehold	3	kr 66 937	kr 166 259
Avsetning vedlikehold	4	kr 10 000	kr 10 000
Bank- og kortgebyr	5	kr 479	kr 8 076
Annen kostnad		kr -	kr -
Kopi av pantebok		kr -	kr -
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 158 122</b>	<b>kr 248 364</b>
<b>Sum utgifter</b>		<b>kr 158 122</b>	<b>kr 248 364</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>kr -63 874</b>	<b>kr -154 116</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		kr -	kr -
Utbytte forsikring	6	kr 1 897	kr 1 857
Rentekostnad		kr 16 833	kr 1 212
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>kr -14 936</b>	<b>kr 645</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>kr -78 810</b>	<b>kr -153 471</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital		kr -78 810	kr -153 471
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>kr -78 810</b>	<b>kr -153 471</b>



Docusign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

Balanse pr. 31.12.2023	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	kr 6 530 000	kr 6 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>kr 6 530 000</b>	<b>kr 6 530 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>kr 6 530 000</b>	<b>kr 6 530 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	kr 116 407	kr 200 812
Utestående	8	kr -	kr -
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr 116 407</b>	<b>kr 200 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>kr 6 646 407</b>	<b>kr 6 730 812</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	kr 15 000	kr 15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>kr 15 000</b>	<b>kr 15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	kr -205 883	kr -127 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>kr -205 883</b>	<b>kr -127 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>kr -190 883</b>	<b>kr -112 073</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	kr 6 530 000	kr 6 530 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	kr 65 000	kr 55 000
Banklån	12	kr 229 061	kr 248 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>kr 6 824 061</b>	<b>kr 6 833 378</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>kr 6 824 061</b>	<b>kr 6 833 378</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	12	kr 13 229	kr 9 507
Annen kortsiktig gjeld	12	kr -	kr -
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>kr 13 229</b>	<b>kr 9 507</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>kr 6 837 290</b>	<b>kr 6 842 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>kr 6 646 407</b>	<b>kr 6 730 812</b>



DocuSign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

## Noter 2023

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Reglene for små foretak er fulgt. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

### Note 1 – Felleskostnader

Borettslaget tok opp lån i DNB bank høsten 2022 på kr 250 000 for å dekke kostnader med nødvendig gravearbeid i utearealet. Siden rentekostnadene har økt mye siden 2022, må husleie økes fra høsten 2024. Forslag om dette vil bli behandlet på generalforsamlingen.

Felleskostnad for 1.etg. er redusert med kr 67 per måned med virkning fra 01.07.2021. Dette er for å kompensere for noen strømutfgifter (lys og varme) i fellesareal som er koblet på måler i 1.etg.

### Note 2 – Ytelser til ledende personer

Revisor  
Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 7 339 (inkl. mva.)

Forretningsfører  
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2023 utgjør kr 0

### Note 3 – Kostnader til drift og utført vedlikehold

Brannvarsling	kr	2 208
Bygging av ny markterrasse	kr	29 943
Bygging av ny utebod	kr	21 551
Diverse utgifter til hage og annen drift	kr	13 234
Sum kostnader drift og vedlikehold	kr	<u>66 937</u>



Docusign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

## Note 4 – Vedlikeholdsavsetning

Avsetning 2009	kr	5 000
Avsetning 2010	kr	5 000
Avsetning 2011	kr	5 000
Avsetning 2012	kr	15 000
Avsetning 2013	kr	30 000
Uttak av vedlikeholdsavsetning 2013	kr	-55 000
Avsetning 2014	kr	5 000
Avsetning 2015	kr	10 000
Avsetning 2016	kr	10 000
Avsetning 2017	kr	10 000
Uttak av vedlikeholdsavsetning 2017	kr	-20 000
Avsetning 2018	kr	10 000
Avsetning 2019	kr	10 000
Avsetning 2020	kr	10 000
Avsetning 2021	kr	10 000
Uttak av vedlikeholdsavsetning 2021	kr	-15 000
Avsetning 2022	kr	10 000
Avsetning 2023	kr	10 000
Sum vedlikeholdsavsetning	kr	65 000

### Beskrivelse av uttak:

Det ble gjort et uttak av vedlikeholdsavsetningen i 2013 på kr 55 000 for å dekke en ekstrautgift til å reparere en ødelagt mur i oppkjørselen, med tilhørende nødvendig gravearbeid. Kostnader til ny takrenne og utetrapp ble betalt av hele lånet pluss uttak kr 20 000. Pipe ble rehabilitert i 2018, men dette ble dekket av en ekstra husleieinnbetaling. Trapp og dør på forsiden av huset ble malt sommeren 2020, men dette ble betalt av midler disponibelt på konto. Pipehatt ble byttet sommeren 2022. Dette er dekket av et uttak fra vedlikeholdsavsetning på kr 15 000. Utgifter til markterrasse og utebod i 2023 er tatt fra ledig saldo på lån.

## Note 5 – Bank- og kortgebyr

Beløpet er utelukkende løpende gebyrer for nettbank.

## Note 6 – Utbytte forsikring

Gjensidige pleier å utbetale et forholdsmessig beløp av innbetalt forsikringspremie som utbytte til sine kunder. Dette er ført som en finansinntekt.



Docusign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

## Note 7 – Tomt

Anskaffelseskost 17.08.07	kr 6 530 000
Tilgang	kr -
Avgang	kr -
Anskaffelseskost 31.12.07	kr 6 530 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	kr -
Bokført verdi pr 31.12.2023	kr 6 530 000

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Antatt virkelig verdi av bygningen er høyere enn bokført verdi.

## Note 8 – Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående år	kr 191 305	86 398
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	kr -78 810	-153 471
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	kr 10 000	10 000
Uttak fra vedlikeholdsavsetning	kr -	0
Tillegg for nye langsiktige lån	kr -	250 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	kr -19 317	-1 622
Andre poster som påvirker disp. midler		0
Årets endring i disponible midler	kr -88 127	104 907
Disponible midler	kr 103 178	191 305
Omløpsmidler	kr 116 407	200 812
Utestående	kr -	0
Kortsiktig gjeld	kr 13 229	9 507
Langsiktig gjeld	kr -229 061	-248 378
Disponible midler	kr 103 178	191 305

## Note 9 – Andelskapital

Det er innbetalt kr 5.000, - pr stk. i andelskapital. Borettslaget består av 3 andeler.

## Note 10 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2023	kr 15 000	kr -127 073	kr -112 073
+ Fra årets resultat:		kr -78 810	kr -78 810
- Til årets resultat:		kr -	kr -
- Andre transaksjoner:		kr -	kr -
Pr 31.12.2023	kr 15 000	kr -205 883	kr -190 883

Styret er klar over at egenkapitalen er negativ, men det ligger merverdier i eiendommen.



DocuSign Envelope ID: B28A36D9-74A2-4A71-A0F8-281A5D287DAE

## Note 11 – Borettsinnskudd

Borettslaget har fellesgjeld på kr 229 061 per 31.12.2023, se note 12. Annen gjeld er borettsinnskudd på til sammen kr 6 530 000.

Dette er fordelt over andelene slik:

Andel	Eierbrøk	Brøk i %	Boareal
1	146/786	18.58 %	36.5 m <sup>2</sup>
2	246/786	31.30 %	61.5 m <sup>2</sup>
3	394/786	50.13 %	98.5 m <sup>2</sup>

Ovennevnte fordeling anvendes på fordeling av felleskostnader, formue og gjeld. Formue og gjeld rapporteres til skattemyndighetene i henhold til denne fordelingen.

## Note 12 – Gjeld og utestående

### Kortsiktig gjeld

Kommunale avgifter for 4.kvartal 2023 har forfall som betales i 2024, og er derfor ført som gjeld til leverandør.

### Langsiktig gjeld

Borettslaget har fellesgjeld på kr 229 061 per 31.12.2023. Se note 1.

Dette utgjør et annuitetslån fra DNB Bank ASA tatt opp i november 2022 pålydende kr 250 000 med flytende rente, løpetid 10 år og nominell rente 7,8 % per juni 2023. DNB bank har med dette tatt opp egenpant på kr 500 000 i borettslagets eiendom gnr. 409, bnr. 545, i Trondheim kommune.

Fordeling av denne fellesgjelden følger eierbrøk:

Andel 1	kr	42 548
Andel 2	kr	71 691
Andel 3	kr	114 822

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12.2023 på kr 6 530 000. Nåværende pant er på kr 500 000.