



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 863 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINNESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haukeveien 3
3174 REVETAL

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: Bjørn U. Sveia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt	2	594 704	609 679
Sum inntekter		594 704	609 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 125	103 125
Annen driftskostnad		78 358	70 077
Sum kostnader		181 483	173 202
Driftsresultat		413 221	436 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	25
Sum finansinntekter		46	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 196	20 872
Annen rentekostnad	5	246 100	188 328
Sum finanskostnader		288 296	209 200
Netto finans		-288 250	-209 175
Ordinært resultat før skattekostnad		124 971	227 303
Skattekostnad på resultat	6	27 493	38 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 478	189 059
Årsresultat		97 478	189 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 478	189 059
Totalresultat		97 478	189 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			43 468
Avsatt til annen egenkapital	7	97 478	145 591



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		97 478	189 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 460 000	5 563 125
Sum varige driftsmidler		5 460 000	5 563 125
Sum anleggsmidler		5 460 000	5 563 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		247 750	59 375
Sum fordringer		247 750	59 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 379	146 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 379	146 331
Sum omløpsmidler		292 129	205 706
SUM EIENDELER		5 752 129	5 768 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	233 069	135 591
Sum opptjent egenkapital		233 069	135 591
Sum egenkapital	7	733 069	635 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	65 737	38 244
Sum avsetninger for forpliktelser		65 737	38 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 650 011	3 811 051
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 011	3 811 051
Sum langsiktig gjeld		3 715 748	3 849 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 734	1 398
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		24 389	46 146
Kortsiktig konserngjeld	2	1 244 484	1 202 288
Annen kortsiktig gjeld		15 705	34 113
Sum kortsiktig gjeld		1 303 312	1 283 945
Sum gjeld		5 019 060	5 133 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 752 129	5 768 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	3 650 011	3 811 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477141

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 863 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINNESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haukeveien 3
3174 REVETAL

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: Bjørn U. Sveia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 863 877
LINNESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt	2	594 704	609 679
Sum inntekter		594 704	609 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 125	103 125
Annen driftskostnad		78 358	70 077
Sum kostnader		181 483	173 202
Driftsresultat		413 221	436 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	25
Sum finansinntekter		46	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 196	20 872
Annen rentekostnad	5	246 100	188 328
Sum finanskostnader		288 296	209 200
Netto finans		-288 250	-209 175
Ordinært resultat før skattekostnad		124 971	227 303
Skattekostnad på resultat	6	27 493	38 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 478	189 059
Årsresultat		97 478	189 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 478	189 059
Totalresultat		97 478	189 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			43 468
Avsatt til annen egenkapital	7	97 478	145 591
Sum overføringer og disponeringer		97 478	189 059



Organisasjonsnr: 918 863 877
LINNESTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 460 000	5 563 125
Sum varige driftsmidler		5 460 000	5 563 125
Sum anleggsmidler		5 460 000	5 563 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		247 750	59 375
Sum fordringer		247 750	59 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 379	146 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 379	146 331
Sum omløpsmidler		292 129	205 706
SUM EIENDELER		5 752 129	5 768 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	233 069	135 591
Sum opptjent egenkapital		233 069	135 591
Sum egenkapital	7	733 069	635 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	65 737	38 244



Sum avsetninger for forpliktelser		65 737	38 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 650 011	3 811 051
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 011	3 811 051
Sum langsiktig gjeld		3 715 748	3 849 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 734	1 398
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		24 389	46 146
Kortsiktig konserngjeld	2	1 244 484	1 202 288
Annen kortsiktig gjeld		15 705	34 113
Sum kortsiktig gjeld		1 303 312	1 283 945
Sum gjeld		5 019 060	5 133 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 752 129	5 768 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	3 650 011	3 811 051



Organisasjonsnr: 918 863 877
LINNESTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsrapport

01.01.23 - 31.12.23

Linnestad Eiendom AS

Org.nr 918 863 877

Pilar Regnskap SA, avd Revetal
Aut. Regnskapsførerselskap
Revetalgata 10, 3174 Revetal
Tlf 33 06 45 00



Resultatregnskap			
Linnestad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Utleieinntekt	2	594 704	609 679
Sum driftsinntekter		594 704	609 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 125	103 125
Annen driftskostnad		78 358	70 077
Sum driftskostnader		181 483	173 202
Driftsresultat		413 221	436 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 196	20 872
Annen rentekostnad	5	246 100	188 328
Resultat av finansposter		-288 250	-209 175
Resultat før skattekostnad		124 971	227 303
Skattekostnad på resultat	6	27 493	38 244
Resultat		97 478	189 059
Årsresultat		97 478	189 059
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	43 468
Avsatt til annen egenkapital	7	97 478	145 591
Sum overføringer		97 478	189 059



Balanse			
Linnestad Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 460 000	5 563 125
Sum varige driftsmidler		5 460 000	5 563 125
Sum anleggsmidler		5 460 000	5 563 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		247 750	59 375
Sum fordringer		247 750	59 375
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 379	146 331
Sum omløpsmidler		292 129	205 706
Sum eiendeler		5 752 129	5 768 831



Balanse			
Linnestad Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	233 069	135 591
Sum opptjent egenkapital		233 069	135 591
Sum egenkapital	7	733 069	635 591
Gjeld			
Utsatt skatt			
Utsatt skatt	6	65 737	38 244
Sum avsetning for forpliktelser		65 737	38 244
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 650 011	3 811 051
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 011	3 811 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 734	1 398
Skyldig offentlige avgifter		24 389	46 146
Konserngjeld	2	1 244 484	1 202 288
Annen kortsiktig gjeld		15 705	34 113
Sum kortsiktig gjeld		1 303 312	1 283 945
Sum gjeld		5 019 060	5 133 240
Sum egenkapital og gjeld		5 752 129	5 768 831
Pantstillelser	5	3 650 011	3 811 051
Linnestad, 07.05.2024			
Styret i Linnestad Eiendom AS			
Bjørn Ulf Sveia styreleder/daglig leder		Magne Ingmann Ueland styremedlem	
Linnestad Eiendom AS		Side 4	



NOTER

Linnestad Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Mellomværende konsernselskaper

Selskapets bygg leies ut til søsterselskapet Twobi AS, for kr 40 000 pr måned.

Ved utgangen av året har selskapet gjeld til Twobi AS på kr 330 609, inkludert renter kr 11 210. Selskapet har også gjeld til morselskapet BM Invest og Eiendom AS på kr 913 875, inkludert renter kr 30 986. Begge anses som langsiktig gjeld.

Selskapet har stillet kausjonsansvar med pant i eiendommen som sikkerhet for Twobi AS sin kassakreditt på kr 800 000.

Linnestad Eiendom AS



NOTER
Linnestad Eiendom AS

Note 3 Lønn, honorarer, godtgjørelser etc

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 356 252	6 356 252
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 356 252	6 356 252
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	896 252	896 252
= Bokført verdi 31.12.23	5 460 000	5 460 000
Årets ordinære avskrivninger	103 125	103 125
Økonomisk levetid	50 år	

Note 5 Langsiktig / pantsikret gjeld

Selskapet har et lån i Sparebank1, som det pr 31.12 er en restsaldo på kr 3 650 011 . Lånet løper over 20 år, og kr 2 844 811 av lånet forfaller til betaling om mer enn 5 år. Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet. Bokført verdi på denne er kr 5 460 000.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	27 493	38 244
Skattekostnad ordinært resultat	27 493	38 244
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	124 971	227 303
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 319	-65 046
Anvendelse av fremførbart underskudd	-66 653	-162 257
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Linnestad Eiendom AS



NOTER
Linnestad Eiendom AS

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	385 347	327 029	-58 319
Sum	385 347	327 029	-58 319
Akkumulert fremførbart underskudd	-86 542	-153 194	-66 653
Grunnlag for utsatt skatt	298 806	173 835	-124 971
Utsatt skatt (22 %)	65 737	38 244	-27 494

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	0	135 591	635 591
Årets resultat				97 478	97 478
Pr 31.12.2023	500 000	0	0	233 069	733 069

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Linnestad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BM INVEST OG EIENDOM AS	500	100,0	100,0