



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 412 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Evgenia Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	289 718	275 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 358</b>	<b>260 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	461 297	166 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 297</b>	<b>166 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 578</b>	<b>108 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		384	1 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>384</b>	<b>1 011</b>
Annen rentekostnad		31 794	33 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 794</b>	<b>33 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 410</b>	<b>32 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-202 989	76 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 060 000	5 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 060 000</b>	<b>5 060 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	35 101	34 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 101</b>	<b>34 834</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 095 101</b>	<b>5 094 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	0
Andre fordringer	11	54 796	33 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 797</b>	<b>33 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 660	105 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 660</b>	<b>105 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 457</b>	<b>139 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 473 558</b>	<b>5 234 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		600 805	803 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>580 805</b>	<b>783 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>600 805</b>	<b>803 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 595 990	1 148 884
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 221 786	3 238 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 817 776</b>	<b>4 387 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 817 776</b>	<b>4 387 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 975	43 730
Annen kortsiktig gjeld	13	1	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 976</b>	<b>43 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 872 753</b>	<b>4 430 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 473 558</b>	<b>5 234 554</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 817 776	4 387 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431476

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 412 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Evgenia Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 991 412 328  
LINBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	289 718	275 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 358</b>	<b>260 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5,6	461 297	166 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 297</b>	<b>166 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 578</b>	<b>108 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		384	1 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>384</b>	<b>1 011</b>
Annen rentekostnad		31 794	33 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 794</b>	<b>33 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 410</b>	<b>32 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-202 989	76 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 259</b>



Organisasjonsnr: 991 412 328  
LINBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 060 000	5 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 060 000</b>	<b>5 060 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	35 101	34 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 101</b>	<b>34 834</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 095 101</b>	<b>5 094 834</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1	0
Andre fordringer	11	54 796	33 864
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 797</b>	<b>33 864</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 660	105 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 660</b>	<b>105 857</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 457</b>	<b>139 720</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 473 558</b>	<b>5 234 554</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		600 805	803 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>580 805</b>	<b>783 794</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>600 805</b>	<b>803 794</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 595 990	1 148 884
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 221 786	3 238 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 817 776</b>	<b>4 387 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 817 776</b>	<b>4 387 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		54 975	43 730
Annen kortsiktig gjeld	13	1	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 976</b>	<b>43 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 872 753</b>	<b>4 430 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 473 558</b>	<b>5 234 554</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 817 776	4 387 031



Organisasjonsnr: 991 412 328  
LINBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

0

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



## Årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>95 991</b>	<b>85 030</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-202 989	76 259
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	447 106	-49 808
Endringer i andre langsiktige poster	-16 627	-15 490
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>227 490</b>	<b>10 961</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>323 481</b>	<b>95 991</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	378 457	139 720
Kortsiktig gjeld	-54 976	-43 730
<b>C. Disponible midler</b>	<b>323 481</b>	<b>95 991</b>

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 35 101.



## Resultatregnskap 2020 Linbo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	273 358	260 419	278 043	299 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>273 358</b>	<b>260 419</b>	<b>278 043</b>	<b>299 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>273 358</b>	<b>260 419</b>	<b>278 043</b>	<b>299 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	2	0	6 828	7 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon	3	26 684	26 038	29 016	29 016
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	3 198	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	305 000	15 431	14 200	14 500
Revisjonshonorar	6	3 929	3 464	3 101	3 711
Forretningsførerhonorar		25 276	24 540	25 276	25 782
Andre honorar	7	6 625	6 438	6 438	6 438
TV/bredbånd		37 447	34 249	34 250	34 250
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		70	0	0	100
Forsikring		24 756	22 511	24 687	26 593
Andre kostnader	8	28 312	27 337	28 222	28 491
<b>Sum kostnad</b>		<b>461 297</b>	<b>166 834</b>	<b>172 190</b>	<b>176 881</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-187 939</b>	<b>93 584</b>	<b>105 853</b>	<b>122 719</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	16 360	15 093	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-171 578</b>	<b>108 678</b>	<b>105 853</b>	<b>122 719</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		384	1 011	0	0
Rentekostnad		31 794	33 430	36 732	31 952
<b>Netto finansposter</b>		<b>31 410</b>	<b>32 419</b>	<b>36 732</b>	<b>31 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 259</b>	<b>69 121</b>	<b>90 767</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-202 989	76 259	19 428	18 337
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-202 989</b>	<b>76 259</b>	<b>19 428</b>	<b>18 337</b>



## Balanse 2020 Linbo Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	5 060 000	5 060 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	35 101	34 834
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 095 101</b>	<b>5 094 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1	0
Fordringer skader	11	17 406	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 390	33 864
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		323 660	105 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 457</b>	<b>139 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 473 558</b>	<b>5 234 554</b>



## Balanse 2020 Linbo Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		580 805	783 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>580 805</b>	<b>783 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>600 805</b>	<b>803 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 595 990	1 148 884
Borettsinnskudd		2 890 000	2 890 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	331 786	348 147
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 817 776</b>	<b>4 387 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 975	43 730
Annen kortsiktig gjeld	13	1	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 976</b>	<b>43 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 872 753</b>	<b>4 430 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 473 558</b>	<b>5 234 554</b>
Pantstillelser	14	4 817 776	4 387 031
Sted: _____	Dato: _____		

Evgenia Arntsen  
Styreleder

Thomas Markmanrud  
Styremedlem

Dan Magnus Gresholdt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	153 768	146 976
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internet	34 224	27 216
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 341	32 019
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	52 426	50 608
<b>Sum</b>	<b>273 358</b>	<b>260 419</b>

### Note 2 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	6 828
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 828</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	26 684	26 038
<b>Sum</b>	<b>26 684</b>	<b>26 038</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 198	0
<b>Sum</b>	<b>3 198</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	305 000	13 650
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	178
6641 Malerarbeider	0	1 603
<b>Sum</b>	<b>305 000</b>	<b>15 431</b>

Konto 6601 gjelder bytte av tak.

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



## Noter årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

### Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	3 929	3 464
<b>Sum</b>	<b>3 929</b>	<b>3 464</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 438
<b>Sum</b>	<b>6 625</b>	<b>6 438</b>

Konto 6714 gjelder avtale om IN-ordning

### Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7750 Festeavgift/ tomteleie	26 736	26 267
7770 Betalingskostnader	929	931
7773 Omkostninger innkreving	43	42
7790 Andre kostnader	585	39
7795 Tap ved avregning	19	57
<b>Sum</b>	<b>28 312</b>	<b>27 337</b>

### Note 9 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 060 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 060 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 060 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget har festetomt. Tomtens areal er 693 kvm. G.nr 166, b.nr 30.

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt med totalt kr 35101,- pr. 31.12.2020.



## Noter årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

### Note 11 - Fordringer skader

Gjelder forskutterte forsikringsaker.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Lån til nytt tak	
Låne nummer:	60308110209	62728063292
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2045	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	505 000	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 148 884
Avdrag i perioden:	3 905	53 989
Opptak i perioden:	505 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>501 095</b>	<b>1 094 895</b>
Saldo 5 år frem i tid:	418 770	799 752
Andelssaldo 01.01:	0	348 147
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	16 360
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>331 786</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>501 095</b>	<b>1 426 681</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110209	2	138 252	276 504
	2	112 295	224 590
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728063292	3	356 670	1 070 010
	1	24 884	24 884

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1	0
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	1 927 776
Innskuddskapital	2 890 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 817 776</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 060 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 890 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Linbo Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 000	0	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	783 794	-202 989	580 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>783 794</b>	<b>-202 989</b>	<b>580 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>803 794</b>	<b>-202 989</b>	<b>600 805</b>



Resultat og balanse med noter for Linbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Linbo Borettslag**

Styreleder	Evgenia Arntsen (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Dan Magnus Gresholdt (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Thomas Markmanrud (sign.)	07.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Linbo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Linbo Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 202 989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards 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 forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Linbo Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 10. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor