



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 674 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINNESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 6 621 140 | 6 679 528 |
| Sum inntekter | | 6 621 140 | 6 679 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 268 135 | 276 282 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 11 574 | 11 574 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11, 12,13 | 5 636 152 | 3 982 137 |
| Sum kostnader | | 5 915 861 | 4 269 993 |
| Driftsresultat | | 705 279 | 2 409 535 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 257 | 7 540 |
| Sum finansinntekter | | 257 | 7 540 |
| Annen rentekostnad | | 780 491 | 1 001 913 |
| Sum finanskostnader | | 780 491 | 1 001 913 |
| Netto finans | | 780 235 | 994 374 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -74 955 | 1 415 162 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -74 955 | 1 415 162 |
| Årsresultat | | -74 955 | 1 415 162 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -74 955 | 1 415 162 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -74 955 | 1 415 162 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 25 715 647 | 25 715 647 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 120 561 | 132 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 836 208 | 25 847 782 |
| Sum anleggsmidler | | 25 836 208 | 25 847 781 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 076 | 12 844 |
| Andre fordringer | 14,15 | 447 363 | 802 269 |
| Sum fordringer | | 460 439 | 815 113 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 342 047 | 1 543 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 342 047 | 1 543 627 |
| Sum omløpsmidler | | 1 802 486 | 2 358 740 |
| SUM EIENDELER | | 27 638 694 | 28 206 521 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 800 | 8 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -28 035 916 | -27 960 961 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -28 044 716 | -27 969 761 |
| Sum egenkapital | 16 | -28 035 916 | -27 960 961 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 49 485 088 | 49 453 528 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 702 844 | 5 702 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 187 932 | 55 156 372 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 187 932 | 55 156 372 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 471 719 | 993 969 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -2 455 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 17 414 | 17 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 486 678 | 1 011 110 |
| Sum gjeld | | 55 674 609 | 56 167 482 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 638 694 | 28 206 521 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 55 187 932 | 55 156 372 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342096

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 674 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINNESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 6 621 140 | 6 679 528 |
| Sum inntekter | | 6 621 140 | 6 679 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 268 135 | 276 282 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 11 574 | 11 574 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 5 636 152 | 3 982 137 |
| Sum kostnader | | 5 915 861 | 4 269 993 |
| Driftsresultat | | 705 279 | 2 409 535 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 257 | 7 540 |
| Sum finansinntekter | | 257 | 7 540 |
| Annen rentekostnad | | 780 491 | 1 001 913 |
| Sum finanskostnader | | 780 491 | 1 001 913 |
| Netto finans | | 780 235 | 994 374 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -74 955 | 1 415 162 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -74 955 | 1 415 162 |
| Årsresultat | | -74 955 | 1 415 162 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -74 955 | 1 415 162 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -74 955 | 1 415 162 |



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 25 715 647 | 25 715 647 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 120 561 | 132 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 836 208 | 25 847 782 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 25 836 208 | 25 847 781 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|-------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 13 076 | 12 844 |
| Andre fordringer | 14,15 | 447 363 | 802 269 |
| Sum fordringer | | 460 439 | 815 113 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 342 047 | 1 543 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 342 047 | 1 543 627 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 802 486 | 2 358 740 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 27 638 694 | 28 206 521 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 8 800 | 8 800 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -28 035 916 | -27 960 961 |
| Sum opptjent egenkapital | | -28 044 716 | -27 969 761 |

| | | | |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 16 | -28 035 916 | -27 960 961 |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 17 | 49 485 088 | 49 453 528 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 702 844 | 5 702 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 187 932 | 55 156 372 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 187 932 | 55 156 372 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 471 719 | 993 969 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -2 455 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 17 414 | 17 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 486 678 | 1 011 110 |
| Sum gjeld | | 55 674 609 | 56 167 482 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 638 694 | 28 206 521 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 55 187 932 | 55 156 372 |



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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



Årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 347 630 | 2 659 482 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -74 955 | 1 415 162 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 11 574 | 11 574 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -929 442 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 31 559 | -1 809 145 |
| B. Årets endring disponible midler | -31 822 | -1 311 851 |
| C. Disponible midler | 1 315 808 | 1 347 630 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 802 486 | 2 358 740 |
| Kortsiktig gjeld | -486 678 | -1 011 110 |
| C. Disponible midler | 1 315 808 | 1 347 630 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Linneslia Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 6 606 190 | 6 649 828 | 6 520 377 | 6 735 739 |
| Sum leieinntekt | | 6 606 190 | 6 649 828 | 6 520 377 | 6 735 739 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 10 000 | 25 000 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 4 950 | 4 700 | 15 000 | 15 000 |
| Sum annen inntekt | | 14 950 | 29 700 | 15 000 | 15 000 |
| Sum inntekt | | 6 621 140 | 6 679 528 | 6 535 377 | 6 750 739 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 33 135 | 41 282 | 33 135 | 33 135 |
| Styrehonorar | 4 | 235 000 | 235 000 | 235 000 | 235 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 5 | 11 574 | 11 574 | 12 000 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 143 602 | 74 438 | 85 000 | 110 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 7 | 381 987 | 445 847 | 395 000 | 375 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 1 055 275 | 953 282 | 911 000 | 1 001 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 14 500 | 15 047 | 15 000 | 15 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 182 813 | 69 642 | 68 000 | 6 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 2 292 757 | 933 852 | 620 000 | 587 002 |
| Revisjonshonorar | | 8 242 | 8 052 | 8 000 | 9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 209 662 | 204 749 | 210 000 | 139 101 |
| Andre honorar | 12 | 154 103 | 115 540 | 40 000 | 55 001 |
| Kontorkostnad | | 6 610 | 6 412 | 6 000 | 8 000 |
| TV/bredbånd | | 807 776 | 805 903 | 820 000 | 834 000 |
| Kontingent og gaver | | 28 084 | 26 400 | 26 000 | 26 000 |
| Forsikring | | 348 681 | 316 712 | 342 000 | 383 000 |
| Andre kostnader | 13 | 2 060 | 6 261 | 15 000 | 15 000 |
| Sum kostnad | | 5 915 861 | 4 269 993 | 3 841 135 | 3 831 739 |
| Driftsresultat | | 705 279 | 2 409 535 | 2 694 242 | 2 919 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 257 | 7 540 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 780 491 | 1 001 913 | 776 264 | 720 823 |
| Netto finansposter | | 780 235 | 994 374 | 776 264 | 720 823 |
| Årsresultat | | -74 955 | 1 415 162 | 1 917 978 | 2 198 177 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -74 955 | 1 415 162 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -74 955 | 1 415 162 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Linnestia Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 2 108 467 | 2 108 467 |
| Bygninger | 5 | 15 478 257 | 15 478 257 |
| Påkostninger | 5 | 7 376 297 | 7 376 297 |
| Andre fellesanlegg | 5 | 752 626 | 752 626 |
| Andre driftsmidler | 5 | 120 561 | 132 135 |
| Sum anleggsmidler | | 25 836 208 | 25 847 781 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 13 076 | 12 844 |
| Fordringer skader | 14 | 0 | 418 253 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 3 576 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 443 787 | 384 016 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 342 047 | 1 543 627 |
| Sum omløpsmidler | | 1 802 486 | 2 358 740 |
| SUM EIENDELER | | 27 638 694 | 28 206 521 |



Balanse 2021 Lilleslia Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 8 800 | 8 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 800 | 8 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -28 044 716 | -27 969 761 |
| Sum opptjent egenkapital | | -28 044 716 | -27 969 761 |
| Sum egenkapital | 16 | -28 035 916 | -27 960 961 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 17 | 49 485 088 | 49 453 528 |
| Borettssinnskudd | | 5 702 844 | 5 702 844 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 187 932 | 55 156 372 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 6 646 | 6 450 |
| Leverandørgjeld | | 471 719 | 993 969 |
| Skyldig off. myndigheter | | -2 455 | 0 |
| Påløpne renter | | 4 338 | 4 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 6 430 | 6 394 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 486 678 | 1 011 110 |
| Sum gjeld | | 55 674 609 | 56 167 482 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 638 694 | 28 206 521 |
| Pantstillelser | 19 | 55 187 932 | 55 156 372 |

Sted: _____

Dato: _____

Laila Margrethe Tryde
Styreleder

Tore Anderberg
Styremedlem

Ann Christin Nygård
Styremedlem

Morten Krohn
Styremedlem

Anita Andreassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 3 879 456 | 3 841 008 |
| 3618 Leietillegg strøm | 40 030 | 27 844 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 161 268 | 1 789 920 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 1 525 436 | 991 056 |
| Sum | 6 606 190 | 6 649 828 |

Note 2 - Tilskudd

Mottatt tilskudd fra Usbl Bomiljøfond på 10 000,-.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 4 950 | 4 700 |
| Sum | 4 950 | 4 700 |

Konto 3990: Leieinntekter Grendehuset.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 0 | 6 375 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 0 | 765 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 33 135 | 34 034 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 0 | 108 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 235 000 | 235 000 |
| Sum | 268 135 | 276 282 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Nytt ventilasjonsanl | Bygninger | Bygninger | Tomt | Porttelefonsett | Nedgravde Containere |
|--------------------------------------|----------------------|------------|-----------|-----------|-----------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 000 000 | 15 478 257 | 128 067 | 2 108 467 | 173 608 | 953 821 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 000 000 | 15 478 257 | 128 067 | 2 108 467 | 173 608 | 953 821 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 046 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 000 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 000 000 | 15 478 257 | 128 067 | 2 108 467 | 120 561 | 873 821 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 574 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 1978 | 1978 | 1978 | 2017 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 15 | |

| | EL-bil anlegg | Nye hovedtavler | Opplegg stamnett lading elbil | Nye hovedtavler 8, 10, 12, 14 | Tv-anlegg |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 502 476 | 225 000 | 54 563 | 344 996 | 308 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 502 476 | 225 000 | 54 563 | 344 996 | 308 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 308 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 502 476 | 225 000 | 54 563 | 344 996 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 | 2020 | 2020 | 2008 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 5 |

Borettslaget består av 88 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 112, b.nr 160 i Lier kommune. Eiertomt på 18 732 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP560947.

Note 6 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 143 602 | 74 438 |
| Sum | 143 602 | 74 438 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er ikke hensyntatt på faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 227 393 | 149 369 |
| 6311 Gressklipp etc | 0 | 130 496 |
| 6343 Telefonlinje, datalinje ladestasjon | 8 541 | 12 455 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 11 744 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 41 129 | 6 787 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 1 065 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 44 250 | 59 504 |
| 6392 Containerleie/tømming | 8 017 | 73 229 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 52 658 | 1 199 |
| Sum | 381 987 | 445 847 |

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| 6320 Renovasjon | 0 | 300 047 |
| 6329 Kommunale avgifter | 1 055 275 | 653 235 |
| Sum | 1 055 275 | 953 282 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS | 14 500 | 15 047 |
| Sum | 14 500 | 15 047 |

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| 6525 IT utstyr | 0 | 3 352 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 182 813 | 65 526 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 764 |
| Sum | 182 813 | 69 642 |

Konto 6551 gjelder i hovedsak postkassestativ.



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 1 251 953 | 301 827 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 86 178 | 4 284 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 136 728 | 93 677 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 22 345 | 1 619 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 250 526 | 19 200 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 30 687 | 29 712 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 1 085 |
| 6630 Egenandel forsikring | 50 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 1 795 | 458 |
| 6642 Snekkerarbeid | 0 | 8 893 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 36 688 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 249 725 | 132 478 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 38 969 | 116 177 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 129 664 | 135 538 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 26 385 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 7 500 | 52 521 |
| Sum | 2 292 757 | 933 852 |

Konto 6601: I hovedsak vedlikehold terrasser.

Konto 6613: I hovedsak drenering.

Konto 6645: Beslag takrenner og taksjekk.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 12 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 10 335 | 844 |
| 6730 Teknisk honorar | 143 769 | 93 249 |
| 6731 Teknisk honorar Usbl | 0 | 21 448 |
| Sum | 154 103 | 115 540 |

Konto 6714: Lønn/styregodtgjørelse, bistand låneopptak, pakking og utsendelse og administrasjon.

Konto 6730 gjelder i hovedsak befaringer.

Note 13 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 3 000 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 021 | 1 747 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 94 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 945 | 919 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 595 |
| Sum | 2 060 | 6 261 |



Noter årsregnskap 2021 Lillesia Borettslag

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsaker.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 3 576 | 0 |
| Sum | 3 576 | 0 |

Konto 1570 gjelder avregning elbillading.



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 16 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 8 800 | 0 | 8 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 8 800 | 0 | 8 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -27 969 761 | -74 955 | -28 044 716 |
| Sum opptjent egenkapital | -27 969 761 | -74 955 | -28 044 716 |
| Sum egenkapital | -27 960 961 | -74 955 | -28 035 916 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.]



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|-------------------------|--|--|--|--|
| Formål: | | Vedlikeholdslån | | Refinansiering og utbedring garasjetak |
| Lånenummer: | 12132877252 | 12127217554 | 12113775546 | 16363623534 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2014 | 2008 | 2021 |
| Rentesats: | 1.59 % | 1.59 % | 1.59 % | 1.60 % |
| Beregnet innfridd: | 06.04.2021 | 06.04.2021 | 06.04.2021 | 30.03.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 26 000 000 | 17 099 106 | 15 000 000 | 50 953 528 |
| Lånesaldo 01.01: | 24 694 077 | 14 105 464 | 10 653 987 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 24 694 077 | 14 105 464 | 10 653 987 | 1 468 440 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 50 953 528 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 49 485 088 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 39 433 811 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363623534 | 4 | 615 697 | 2 462 788 |
| | 28 | 599 835 | 16 795 380 |
| | 40 | 587 034 | 23 481 360 |
| | 16 | 421 596 | 6 745 536 |

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 6 430 | 6 394 |
| Sum | 6 430 | 6 394 |



Noter årsregnskap 2021 Linnestia Borettslag

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 49 485 088 |
| Innskuddskapital | 5 702 844 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 55 187 932 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 25 715 646 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 702 844,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Lillesia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillesia Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Laila Margrethe Tryde (sign.) | 19.04.2022 |
| Styremedlem | Morten Krohn (sign.) | 19.04.2022 |
| Styremedlem | Tore Anderberg (sign.) | 19.04.2022 |
| Styremedlem | Ann Christin Nygård (sign.) | 19.04.2022 |
| Styremedlem | Anita Andreassen (sign.) | 19.04.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Linnestia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Linnestia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

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 |



Uavhengig revisors beretning - Linnestia Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor