



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 511 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Linjeveien 52F
1087 OSLO

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: Raymond A. Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 11.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		96 000	44 816
Sum inntekter		96 000	44 816
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 518 248
Annen driftskostnad		182 312	69 156
Sum kostnader		182 312	1 587 404
Driftsresultat		-86 312	-1 542 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412	0
Sum finansinntekter		412	0
Annen rentekostnad		922	1 742
Sum finanskostnader		922	1 742
Netto finans		-510	-1 742
Resultat før skattekostnad		-86 822	-1 544 330
Årsresultat		-86 822	-1 544 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-86 822	-1 544 330
Sum overføringer og disponeringer		-86 822	-1 544 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 010 447	33 000 000
Sum varige driftsmidler		33 010 447	33 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 010 447	33 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer		15 463	0
Sum fordringer		15 463	4 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164	4 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164	4 085
Sum omløpsmidler		21 627	8 085
SUM EIENDELER		33 032 074	33 008 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 864 135	1 777 313
Sum opptjent egenkapital		-1 864 135	-1 777 313
Sum egenkapital		-1 825 275	-1 738 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		34 794 425	34 746 538
Sum annen langsiktig gjeld		34 794 425	34 746 538
Sum langsiktig gjeld		34 794 425	34 746 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 924	0
Annen kortsiktig gjeld		33 000	0
Sum kortsiktig gjeld		62 924	0
Sum gjeld		34 857 349	34 746 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 032 074	33 008 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327475

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 511 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Linjeveien 52F
1087 OSLO

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: Raymond A. Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 921 511 345
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		96 000	44 816
Sum inntekter		96 000	44 816
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 518 248
Annen driftskostnad		182 312	69 156
Sum kostnader		182 312	1 587 404
Driftsresultat		-86 312	-1 542 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412	0
Sum finansinntekter		412	0
Annen rentekostnad		922	1 742
Sum finanskostnader		922	1 742
Netto finans		-510	-1 742
Resultat før skattekostnad		-86 822	-1 544 330
Årsresultat		-86 822	-1 544 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-86 822	-1 544 330
Sum overføringer og disponeringer		-86 822	-1 544 330



Organisasjonsnr: 921 511 345
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 010 447	33 000 000
Sum varige driftsmidler		33 010 447	33 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 010 447	33 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer		15 463	0
Sum fordringer		15 463	4 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164	4 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164	4 085
Sum omløpsmidler		21 627	8 085
SUM EIENDELER		33 032 074	33 008 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 864 135	1 777 313
Sum opptjent egenkapital	-1 864 135	-1 777 313
Sum egenkapital	-1 825 275	-1 738 453
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	34 794 425	34 746 538
Sum annen langsiktig gjeld	34 794 425	34 746 538
Sum langsiktig gjeld	34 794 425	34 746 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 924	0
Annen kortsiktig gjeld	33 000	0
Sum kortsiktig gjeld	62 924	0
Sum gjeld	34 857 349	34 746 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 032 074	33 008 085



Organisasjonsnr: 921 511 345
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

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.



Til generalforsamlingen i Linjeveien 52 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linjeveien 52 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: V64FC-V805U-ZCA44-HTKYI-ZIPI6-01Z08



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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapets styre består av kun to styremedlemmer mot lovens krav om tre styremedlemmer for borettslag, jfr note 5.

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-06 19:49:20 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-06 19:49:20 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: V64F0-V805U-ZCA44-HTKYI-ZIP16-01Z08



Årsregnskap for
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

921511345

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-03-06
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orjell
2025-03-06

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		96 000	44 816
Sum driftsinntekter		96 000	44 816
Driftskostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-1 518 248
Annen driftskostnad	1	-182 312	-69 156
Sum driftskostnader		-182 312	-1 587 404
Driftsresultat		-86 312	-1 542 588
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		412	0
Sum finansinntekter		412	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-922	-1 742
Sum finanskostnader		-922	-1 742
Netto finans		-510	-1 742
Resultat før skattekostnad		-86 822	-1 544 330
Årsresultat		-86 822	-1 544 330
Overføringer			
Udekket tap		-86 822	-1 544 330
Sum overføringer		-86 822	-1 544 330



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 010 447	33 000 000
Sum varige driftsmidler		33 010 447	33 000 000
Sum anleggsmidler		33 010 447	33 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer		15 463	0
Sum fordringer		15 463	4 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	6 164	4 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164	4 085
Sum omløpsmidler		21 627	8 085
SUM EIENDELER		33 032 074	33 008 085



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-03-06
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2025-03-06

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 864 135	-1 777 313
Sum opptjent egenkapital		-1 864 135	-1 777 313
Sum egenkapital		-1 825 275	-1 738 453
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	7	34 794 425	34 746 538
Sum annen langsiktig gjeld		34 794 425	34 746 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 924	0
Annen kortsiktig gjeld		33 000	0
Sum kortsiktig gjeld		62 924	0
Sum gjeld		34 857 349	34 746 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 032 074	33 008 085

Oslo, 06.03.2025

Raymond Andre Hansen
Orfjell
styrets leder

Christian Samuelsen
Gjerstrøm
styremedlem



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	34 518 248
Tilgang i året	10 447
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	34 528 695
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 518 248
Balanseført verdi per 31.12.	33 010 447

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

Note 3 - Endringer i disponible midler

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-03-06
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orjell
2025-03-06

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	8 085	- 1 143 910
Årets resultat	-86 822	- 1 544 330
Økning borettsinnskudd	-47 887	- 18 078 461
Andre periodiseringer	84 697	20 774 786
Disponible midler 31.12.	-41 927	8 085

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 4 andeler hver pålydende kr 5 000, samlet andelskapital utgjør kr 20 000.

Note 5 - Styre

Borettslaget har bare to styremedlemmer mot lovens krav som er tre. Nytt styre med riktig antall medlemmer vil bli valgt på kommende generalforsamling.

Note 6 - Udekket tap

Andelskapitalen er tapt pr 31.12.2023.

Fortsatt drift ansees forsvarlig, da man i slutten av 2023, etter at andelseierne overtok, har begynt å belaste fellesutgifter, slik at løpende kostnader dekkes inn. Udekket tap skyldes tidligere års nedskrivning på eiendommen, men det har ikke medført noen betalingsforpliktelser for andre an utbygger historisk sett.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det ble i 2022 tinglyst borettsinnskudd pålydende kr 35 000 000. Panthaver: Fellesskapet av innskytere, jf. Brl § 2-11, 1. ledd