



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 674 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINNESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 574 821	6 987 594
Sum inntekter		7 572 420	6 987 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3	313 774	268 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 574	11 574
Annen driftskostnad	5,6,7,8	11 771 995	3 726 782
Sum kostnader		12 097 342	4 006 490
Driftsresultat		-4 522 521	2 981 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 676	18 698
Sum finansinntekter		113 676	18 698
Annen rentekostnad		2 454 837	1 131 295
Sum finanskostnader		2 454 837	1 131 295
Netto finans		2 341 161	1 112 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 863 683	1 868 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 863 683	1 868 506
Årsresultat		-6 863 683	1 868 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 863 682	1 868 507
Sum overføringer og disponeringer		-6 863 682	1 868 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 715 647	25 715 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	97 414	108 987
Sum varige driftsmidler		25 813 061	25 824 634
Sum anleggsmidler		25 813 060	25 824 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 524	14 488
Andre fordringer		173 547	463 585
Sum fordringer		216 071	478 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 593 071	1 813 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 593 071	1 813 016
Sum omløpsmidler		2 809 142	2 291 089
SUM EIENDELER		28 622 202	28 115 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-33 031 090	-26 167 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-33 039 890	-26 176 208
Sum egenkapital	9	-33 031 090	-26 167 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	54 678 715	47 704 350
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 359 277	5 702 844
Sum annen langsiktig gjeld		61 037 992	53 407 194
Sum langsiktig gjeld		61 037 992	53 407 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 311	788 431
Annen kortsiktig gjeld		334 989	87 506
Sum kortsiktig gjeld		615 300	875 937
Sum gjeld		61 653 292	54 283 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 622 202	28 115 723
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	61 037 992	53 407 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442869

Enheten

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

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: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 574 821	6 987 594
Sum inntekter		7 572 420	6 987 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3	313 774	268 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 574	11 574
Annen driftskostnad	5,6,7,8	11 771 995	3 726 782
Sum kostnader		12 097 342	4 006 490
Driftsresultat		-4 522 521	2 981 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 676	18 698
Sum finansinntekter		113 676	18 698
Annen rentekostnad		2 454 837	1 131 295
Sum finanskostnader		2 454 837	1 131 295
Netto finans		2 341 161	1 112 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 863 683	1 868 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 863 683	1 868 506
Årsresultat		-6 863 683	1 868 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 863 682	1 868 507
Sum overføringer og disponeringer		-6 863 682	1 868 507



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	54 678 715	47 704 350
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 359 277	5 702 844
Sum annen langsiktig gjeld		61 037 992	53 407 194
Sum langsiktig gjeld		61 037 992	53 407 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 311	788 431
Annen kortsiktig gjeld		334 989	87 506
Sum kortsiktig gjeld		615 300	875 937
Sum gjeld		61 653 292	54 283 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 622 202	28 115 723
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	61 037 992	53 407 194



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Linnestia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 415 152	1 315 808
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-6 863 682	1 868 507
Tilbakeføring av avskrivning	11 574	11 574
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 974 365	-1 780 737
Endringer i andre langsiktige poster	656 433	0
B. Årets endring disponible midler	778 690	99 344
C. Disponible midler	2 193 842	1 415 152
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 809 142	2 291 089
Kortsiktig gjeld	-615 300	-875 937
C. Disponible midler	2 193 842	1 415 152

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



Resultatregnskap 2023 Linnestia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 562 520	6 976 194	7 873 829	7 967 949
Sum leieinntekt		7 562 520	6 976 194	7 873 829	7 967 949
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	9 900	11 400	10 000	10 000
Sum annen inntekt		9 900	11 400	10 000	10 000
Sum inntekt		7 572 420	6 987 594	7 883 829	7 977 949
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 775	33 135	33 135	38 775
Styrehonorar	3	274 999	235 000	275 000	275 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	11 574	11 574	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		148 138	178 093	170 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	601 894	405 696	377 000	520 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 179 101	1 020 068	1 105 000	1 356 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	13 438	31 875	27 000	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	37 501	6 366	6 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 373 252	513 379	8 764 000	390 000
Revisjonshonorar		9 090	8 503	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		128 628	140 405	129 000	136 000
Andre honorar		52 342	195 853	55 000	71 500
Kontorkostnad		5 644	10 117	11 000	4 500
TV/bredbånd		763 450	788 708	815 000	796 000
Kontingent og gaver		41 943	28 950	28 000	30 000
Forsikring		406 686	391 239	435 661	471 000
Andre kostnader		10 888	7 530	14 000	7 000
Sum kostnad		12 097 342	4 006 490	12 253 796	4 297 275
Driftsresultat før IN		-4 524 922	2 981 104	-4 369 967	3 680 674
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 401	0	0	0
Driftsresultat etter IN		-4 522 521	2 981 104	-4 369 967	3 680 674
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		113 676	18 698	0	0
Rentekostnad		2 454 837	1 131 295	1 894 072	2 881 696
Netto finansposter		2 341 161	1 112 597	1 894 072	2 881 696
Årsresultat		-6 863 682	1 868 507	-6 264 039	798 978
Overført til/fra annen egenkapital		-6 863 682	1 868 507	0	0
SUM OVERFØRINGER		-6 863 682	1 868 507	0	0



Balanse 2023 Linnestia Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 108 467	2 108 467
Bygninger	4	15 478 257	15 478 257
Påkostninger	4	7 376 297	7 376 297
Andre fellesanlegg	4	752 626	752 626
Andre driftsmidler	4	97 414	108 987
Sum anleggsmidler		25 813 060	25 824 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		42 524	14 488
Andre kortsiktige fordringer		13 571	25 456
Forskuddsbetalte kostnader		159 976	438 129
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 593 071	1 813 016
Sum omløpsmidler		2 809 142	2 291 089
SUM EIENDELER		28 622 202	28 115 723



Balanse 2023 Linnestia Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-33 039 890	-26 176 208
Sum opptjent egenkapital		-33 039 890	-26 176 208
Sum egenkapital	9	-33 031 090	-26 167 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	54 678 715	47 704 350
Borettsinnskudd		5 702 844	5 702 844
IN nedbetalt fellesgjeld	10	656 433	0
Sum langsiktig gjeld		61 037 992	53 407 194
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 850	27 022
Leverandørgjeld		280 311	788 431
Påløpne renter		23 819	9 515
Annen kortsiktig gjeld		303 320	50 969
Sum kortsiktig gjeld		615 300	875 937
Sum gjeld		61 653 292	54 283 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 622 202	28 115 723
Pantstillelser	11	61 037 992	53 407 194
Sted: _____	Dato: _____		

Tore Anderberg
Styreleder

Anita Andreassen
Styremedlem

Steinar Osnes
Styremedlem

Kjell Harald Breivik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppjønes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Linnestia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 996 468	3 996 468
3618 Leietillegg strøm	78 490	77 818
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 387 560	1 022 304
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 100 002	1 879 604
Sum	7 562 520	6 976 194

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Inntekter grendehus	9 900	11 400
Sum	9 900	11 400

Konto 3990 gjelder leieinntekter Grendehuset.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	38 775	33 135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	274 999	235 000
Sum	313 774	268 135

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



Noter årsregnskap 2023 Linnestia Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Nytt ventilasjonsanle	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	76 194	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	97 414	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. Eieromt på 18 732 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP560947.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	172 967	174 394
6343 Telefonlinje, datalinje ladestasjon	0	533
6360 Annet renhold	3 232	0
6361 Fast renhold	59 500	0
6362 Skadedyrutryddelse	175 144	43 595
6391 Snømaking/strøing/feieing	125 195	146 455
6392 Containerleie/tømming	6 877	6 481
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	58 980	34 238
Sum	601 894	405 696

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h.og HMS	13 438	31 875
Sum	13 438	31 875



Noter årsregnskap 2023 Linnestia Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 551	0
6540 Inventar	21 091	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 446	5 639
6552 Driftsmateriell	9 413	727
Sum	37 501	6 366

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	35 730	44 550
6602 Vedlikehold VVS	376	121 000
6603 Vedlikehold elektro	153 031	136 609
6605 Vedlikehold fellesanlegg	31 038	37 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	82 080	35 914
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	15 062	0
6643 Glassarbeid/Vindu	32 134	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 164	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 624	0
6650 Garasjeprosjekt	7 821 976	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	156 037	137 806
Sum	8 373 252	513 379

Konto 6650 gjelder rehabilitering av garasjer.

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



Noter årsregnskap 2023 Lillesia Borettslag

Note 9 - 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	-26 176 208	-6 863 682	-33 039 890
Sum opptjent egenkapital	-26 176 208	-6 863 682	-33 039 890
Sum egenkapital	-26 167 408	-6 863 682	-33 031 090

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Linnestia Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og utbedring garasjetak	Refinansiering og utbedring garasjetak
Lånenummer:	16366544244	16363623534
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.30 %	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	27.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	56 000 000	50 953 528
Lånesaldo 01.01:	0	47 704 350
Avdrag i perioden:	1 321 285	47 704 350
Opptak i perioden:	56 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	54 678 715	0
Saldo 5 år frem i tid:	50 277 613	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	658 834	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 401	0
Andelssaldo 31.12:	656 433	0
Sum pantegjeld for lån:	55 335 148	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366544244	4	688 484	2 753 936
	28	670 748	18 780 944
	39	656 433	25 600 887
	16	471 436	7 542 976

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Linnestia Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	55 335 148
Innskuddskapital	5 702 844
Boligselskapets pantesikrede gjeld	61 037 992
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 715 647

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



Resultat og balanse med noter for Lillesia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillesia Borettslag

Styreleder	Tore Anderberg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kjell Harald Breivik (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anita Andreassen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Steinar Osnes (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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

Penneo document key: Y080C-E4G5Y-3Y7JY-IIEA1-QQA83-QIQSI



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo Dokumentnummer: Y080C-E4G5Y-3Y7JY-IIEAT-QQA83-QJQ5I

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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