



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 243 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINAAESGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Torbjørn Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 491 888	1 397 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 888</b>	<b>1 397 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	50 646
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 577 317	1 019 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 627 520</b>	<b>1 070 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 632</b>	<b>327 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 285	3 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>3 037</b>
Annen finanskostnad		78 358	91 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 358</b>	<b>91 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 073</b>	<b>-88 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 706</b>	<b>238 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 706</b>	<b>238 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 705</b>	<b>238 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 705</b>	<b>238 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	20 050 432	20 050 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	823 468	719 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 468</b>	<b>719 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 873 899</b>	<b>20 770 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		151 429	113 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 429</b>	<b>113 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 574	1 137 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 574</b>	<b>1 137 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 003</b>	<b>1 251 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 429 632	9 642 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 429 632</b>	<b>9 642 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 431 932</b>	<b>9 644 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	5 441 700	4 653 581
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 540 000	7 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 981 700</b>	<b>12 193 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 981 700</b>	<b>12 193 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 778	182 898
Annen kortsiktig gjeld		492	34
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 270</b>	<b>182 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 107 970</b>	<b>12 376 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 243 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINAAESGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Torbjørn Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 957 243 827  
LINAÆSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 491 888	1 397 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 888</b>	<b>1 397 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	50 646
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 577 317	1 019 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 627 520</b>	<b>1 070 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 632</b>	<b>327 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 285	3 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>3 037</b>
Annen finanskostnad		78 358	91 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 358</b>	<b>91 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 073</b>	<b>-88 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 706</b>	<b>238 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 706</b>	<b>238 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 705</b>	<b>238 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 705</b>	<b>238 912</b>



Organisasjonsnr: 957 243 827  
LINAÆSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	20 050 432	20 050 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	823 468	719 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 468</b>	<b>719 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 873 899</b>	<b>20 770 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		151 429	113 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 429</b>	<b>113 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 574	1 137 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 574</b>	<b>1 137 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 003</b>	<b>1 251 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 429 632	9 642 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 429 632</b>	<b>9 642 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 431 932</b>	<b>9 644 637</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	5 441 700	4 653 581
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 540 000	7 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 981 700</b>	<b>12 193 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 981 700</b>	<b>12 193 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 778	182 898
Annen kortsiktig gjeld		492	34
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 270</b>	<b>182 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 107 970</b>	<b>12 376 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>



Organisasjonsnr: 957 243 827  
LINAÆSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Linaaesgate Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 068 208	1 091 890
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-212 705	238 912
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	788 119	-169 520
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-103 889	-93 074
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>471 525</b>	<b>-23 682</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 539 733</b>	<b>1 068 208</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 539 733</b>	<b>1 068 208</b>

Linaaesgate Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Linaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 217 712	1 095 072	1 217 700	1 250 200
Innkrevde felleskostnader renter		84 924	137 472	85 000	117 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		183 852	165 072	183 900	224 400
Andre inntekter		5 400	300	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 888</b>	<b>1 397 916</b>	<b>1 486 600</b>	<b>1 591 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 642	5 478	5 700	5 900
Styrehonorar	2	44 000	46 000	46 000	46 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 204	4 646	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		56 166	54 510	56 200	57 900
Teknisk forvaltningsavtale		11 564	11 233	11 600	12 000
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 484	2 415	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 484	2 346	2 500	2 600
Andre tjenester	3	41 795	23 113	20 000	30 000
Brøyting - strøing		11 100	6 200	25 000	25 000
Plenklipp		26 125	23 375	25 000	30 000
Vedlikehold	4	27 819	266 988	210 000	207 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	659 589	0	0	0
Vedlikehold heis		21 071	11 469	0	25 000
Serviceavtale heis		34 375	33 592	45 000	45 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	0	0
Kabel-tv		108 116	85 284	89 600	130 200
Forsikring		113 279	72 823	78 700	120 100
Kommunale avgifter		235 772	295 769	298 100	259 500
Energi, strøm		155 349	52 963	130 000	151 100
Renhold, fellesareal		39 094	39 688	55 000	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 988	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 581	3 331	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	8 237	18 186	3 400	35 900
Bomiljø		3 650	4 082	5 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 627 520</b>	<b>1 070 078</b>	<b>1 125 700</b>	<b>1 250 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 632</b>	<b>327 839</b>	<b>360 900</b>	<b>341 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 285	3 037	3 500	0
Rentekostnad		78 358	91 964	85 000	117 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-77 073</b>	<b>-88 927</b>	<b>-81 500</b>	<b>-117 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 705</b>	<b>238 912</b>	<b>279 400</b>	<b>224 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-212 705	238 912	0	0
Sum overføringer		-212 705	238 912	0	0

Linaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	18 953 162	18 953 162
Tomter	6, 12	1 097 270	1 097 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	823 468	719 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 468</b>	<b>719 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 873 899</b>	<b>20 770 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		151 429	113 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 429</b>	<b>113 279</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 514 574	1 137 861
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 514 574</b>	<b>1 137 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 003</b>	<b>1 251 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>

Linaaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	8	9 429 632	9 642 337
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 431 932</b>	<b>9 644 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	5 441 700	4 653 581
Borettsinnskudd	10, 12	7 310 000	7 310 000
Andre innskudd	11	230 000	230 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 981 700</b>	<b>12 193 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 778	182 898
Påløpne renter		492	34
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 270</b>	<b>182 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 107 970</b>	<b>12 376 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Linaaesgate Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne Lyng  
Leder

Lise Stenquist  
Styremedlem

Torbjørn Halvorsen  
Styremedlem

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 642	5 478
<b>Sum</b>	<b>5 642</b>	<b>5 478</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	44 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>44 000</b>	<b>46 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	41 795	23 113
<b>Sum</b>	<b>41 795</b>	<b>23 113</b>

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 397	70 339
6602 Vedlikehold VVS	4 025	95 036
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	67 188
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 396	24 425
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	659 589	0
<b>Sum</b>	<b>687 408</b>	<b>266 988</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 700	1 954
6609 Andre driftskostnader	0	11 915
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 144	1 144
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 878	1 877
<b>Sum</b>	<b>8 237</b>	<b>18 186</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 953 162	1 097 270
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 953 162	1 097 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 953 162	1 097 270
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	823 468	719 578
<b>Sum</b>	<b>823 468</b>	<b>719 578</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 300	2 300
2070 Akkumulert resultat	9 429 632	9 642 337
<b>Sum</b>	<b>9 431 932</b>	<b>9 644 637</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947051207	94947039185
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.65 %	1.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	06.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 610 000	5 220 900
Lånesaldo 01.01:	0	4 653 581
Avdrag i perioden:	168 300	4 653 581
Opptak i perioden:	5 610 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 441 700</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 319 700	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051207	6	256 691	1 540 146
	12	237 677	2 852 124
	5	209 887	1 049 435

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>7 310 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2254 Boligkvalitetstilskudd	230 000	230 000
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>



Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 441 700	4 653 581
Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>12 751 700</b>	<b>11 963 581</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 097 270	1 097 270
Bygninger, garasjer og boder	18 953 162	18 953 162
<b>Sum</b>	<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>

Linaaesgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Linaaesgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Linaaesgate Borettslag**

Styreleder	Arne Lyng (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Lise Stenquist (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Torbjørn Halvorsen (sign.)	17.02.2022



## **Styret i Linaesgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 28.03.2022 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrehonoraret for 2022 foreslåes det samme som for 2021. Dette fordeler seg slik. Leder 40000.-, styremedlemmer kr. 500.- pr møte. Dette er innenfor totalbeløpet på kr. 46000.-.som ligger inne i budsjettet for 2022

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Det er innkommet et forslag fra beboere om at det settes av tid etter at generalforsamlingen er avsluttet til diskusjon om og prat om forskjellige temaer. Dette da det ikke finnes arenaer / møter utenom generalforsamlingen for å ta opp slike ting.



Styrets innstilling: Styret støtter dette forslaget.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Linaaesgate Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Linaaesgate Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Arne Lyng, Tollbugata 31  
Styremedlem, Lise Stenquist, Porsgata 6  
Styremedlem, Torbjørn Halvorsen, Porsgata 6  
Varamedlem, Anne Weber, Porsgata 6  
Varamedlem, May Ellinor Oline Selnes, Bånnåsen 16  
Varamedlem, Svein Arild Engh, Porsgata 6

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 58 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Pusset opp med bed ved inngangsparti.

Stor tak jobb med skifting av papp og blikk på alle gesimser

Oppfølging av bygningsvedlikehold.

Oppfølging av borettslagets økonomi.

Renten på våre lån er på slutten av året 1.65 %

Oppfølging av PBBL's vedlikeholdsrapport

Leie av container var et populært tiltak

Skuring av trapper og platåer

Minner om at det må søkes styret om tillatelse til å etablere ladestasjon

### Fremtidsplaner

Forny alle vannvoktere leilighetene



Div. nødvendig malerarbeider

Oppfølging av PBBL's vedlikeholdsrapport

Sommerfest.

Oppfølging av bygningsvedlikehold.

Oppfølging av borettslagets økonomi.

Utbedre setninger ved sykkelbod og retning forbi nedkjøring til garasje.

Leie av container.

Tilretteleggelse og klargjøring for El.bil lading.

Styret jobber med å planlegge brannøvelse.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2022



## Disponible midler for Linaaesgate Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 068 208	1 091 890
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-212 705	238 912
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	788 119	-169 520
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-103 889	-93 074
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>471 525</b>	<b>-23 682</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 539 733</b>	<b>1 068 208</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 539 733</b>	<b>1 068 208</b>

Linaaesgate Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 217 712	1 095 072	1 217 700	1 250 200
Innkrevde felleskostnader renter		84 924	137 472	85 000	117 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		183 852	165 072	183 900	224 400
Andre inntekter		5 400	300	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 888</b>	<b>1 397 916</b>	<b>1 486 600</b>	<b>1 591 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 642	5 478	5 700	5 900
Styrehonorar	2	44 000	46 000	46 000	46 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 204	4 646	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		56 166	54 510	56 200	57 900
Teknisk forvaltningsavtale		11 564	11 233	11 600	12 000
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 484	2 415	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 484	2 346	2 500	2 600
Andre tjenester	3	41 795	23 113	20 000	30 000
Brøyting - strøing		11 100	6 200	25 000	25 000
Plenklipp		26 125	23 375	25 000	30 000
Vedlikehold	4	27 819	266 988	210 000	207 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	659 589	0	0	0
Vedlikehold heis		21 071	11 469	0	25 000
Serviceavtale heis		34 375	33 592	45 000	45 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	0	0
Kabel-tv		108 116	85 284	89 600	130 200
Forsikring		113 279	72 823	78 700	120 100
Kommunale avgifter		235 772	295 769	298 100	259 500
Energi, strøm		155 349	52 963	130 000	151 100
Renhold, fellesareal		39 094	39 688	55 000	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 988	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 581	3 331	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	8 237	18 186	3 400	35 900
Bomiljø		3 650	4 082	5 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 627 520</b>	<b>1 070 078</b>	<b>1 125 700</b>	<b>1 250 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 632</b>	<b>327 839</b>	<b>360 900</b>	<b>341 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 285	3 037	3 500	0
Rentekostnad		78 358	91 964	85 000	117 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-77 073</b>	<b>-88 927</b>	<b>-81 500</b>	<b>-117 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 705</b>	<b>238 912</b>	<b>279 400</b>	<b>224 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-212 705	238 912	0	0
Sum overføringer		-212 705	238 912	0	0

Linaaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	18 953 162	18 953 162
Tomter	6, 12	1 097 270	1 097 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	823 468	719 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 468</b>	<b>719 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 873 899</b>	<b>20 770 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		151 429	113 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 429</b>	<b>113 279</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 514 574	1 137 861
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 514 574</b>	<b>1 137 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 003</b>	<b>1 251 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>

Linaaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	8	9 429 632	9 642 337
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 431 932</b>	<b>9 644 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	5 441 700	4 653 581
Borettsinnskudd	10, 12	7 310 000	7 310 000
Andre innskudd	11	230 000	230 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 981 700</b>	<b>12 193 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 778	182 898
Påløpne renter		492	34
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 270</b>	<b>182 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 107 970</b>	<b>12 376 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 539 903</b>	<b>22 021 150</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Linaaesgate Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Arne Lyng  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lise Stenquist  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Halvorsen  
Styremedlem

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 642	5 478
<b>Sum</b>	<b>5 642</b>	<b>5 478</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	44 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>44 000</b>	<b>46 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	41 795	23 113
<b>Sum</b>	<b>41 795</b>	<b>23 113</b>

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	2 397	70 339
6602 Vedlikehold VVS	4 025	95 036
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	67 188
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 396	24 425
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	659 589	0
<b>Sum</b>	<b>687 408</b>	<b>266 988</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	3 700	1 954
6609 Andre driftskostnader	0	11 915
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 144	1 144
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 878	1 877
<b>Sum</b>	<b>8 237</b>	<b>18 186</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 953 162	1 097 270
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 953 162	1 097 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 953 162	1 097 270
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	823 468	719 578
<b>Sum</b>	<b>823 468</b>	<b>719 578</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 300	2 300
2070 Akkumulert resultat	9 429 632	9 642 337
<b>Sum</b>	<b>9 431 932</b>	<b>9 644 637</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947051207	94947039185
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.65 %	1.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	06.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 610 000	5 220 900
Lånesaldo 01.01:	0	4 653 581
Avdrag i perioden:	168 300	4 653 581
Opptak i perioden:	5 610 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 441 700</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 319 700	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051207	6	256 691	1 540 146
	12	237 677	2 852 124
	5	209 887	1 049 435

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>7 310 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2254 Boligkvalitetstilskudd	230 000	230 000
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>



Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 441 700	4 653 581
Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>12 751 700</b>	<b>11 963 581</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 097 270	1 097 270
Bygninger, garasjer og boder	18 953 162	18 953 162
<b>Sum</b>	<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>

Linaaesgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Linaaesgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Linaaesgate Borettslag**

Styreleder	Arne Lyng (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Lise Stenquist (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Torbjørn Halvorsen (sign.)	17.02.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Linaaesgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linaaesgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DOKYM-HBBML-KKJKM-3YQZG-WS1BE-H57QF



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOKYM-HBBML-KKJKM-3YQZG-WS1BE-H57QF

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/validate>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Linaaesgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linaaesgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DOKYM-HBBML-KKJKM-3YQZG-WS1BE-H57QF



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOKYM-HBBML-KKJIM-3YQZG-WS1BE-H57QF

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/validate>