



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 987 594	6 621 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 987 594</b>	<b>6 621 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	268 135	268 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 574	11 574
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 726 782	5 636 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 006 490</b>	<b>5 915 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 981 104</b>	<b>705 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 698	257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 698</b>	<b>257</b>
Annen rentekostnad		1 131 295	780 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 131 295</b>	<b>780 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 112 597</b>	<b>780 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 868 506</b>	<b>-74 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 868 506</b>	<b>-74 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 868 507</b>	<b>-74 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 868 507	-74 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 868 507</b>	<b>-74 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 715 647	25 715 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	108 987	120 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 824 634</b>	<b>25 836 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 824 634</b>	<b>25 836 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 488	13 076
Andre fordringer	13	463 585	447 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>478 073</b>	<b>460 439</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813 016	1 342 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 813 016</b>	<b>1 342 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 291 089</b>	<b>1 802 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 115 723</b>	<b>27 638 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-26 167 408	-28 035 916



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 176 208</b>	<b>-28 044 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-26 167 408</b>	<b>-28 035 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	47 704 350	49 485 088
Øvrig langsiktig gjeld		5 702 844	5 702 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 407 194</b>	<b>55 187 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 407 194</b>	<b>55 187 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		788 431	471 719
Skyldige offentlige avgifter		0	-2 455
Annen kortsiktig gjeld	16	87 506	17 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>875 937</b>	<b>486 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 283 131</b>	<b>55 674 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 115 723</b>	<b>27 638 694</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	53 407 194	55 187 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475427

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 674 831  
LINNESLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 987 594	6 621 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 987 594</b>	<b>6 621 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	268 135	268 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 574	11 574
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 726 782	5 636 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 006 490</b>	<b>5 915 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 981 104</b>	<b>705 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 698	257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 698</b>	<b>257</b>
Annen rentekostnad		1 131 295	780 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 131 295</b>	<b>780 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 112 597</b>	<b>780 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 868 506</b>	<b>-74 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 868 506</b>	<b>-74 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 868 507</b>	<b>-74 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 868 507	-74 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 868 507</b>	<b>-74 955</b>



Organisasjonsnr: 948 674 831  
LINNESLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### 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	108 987	120 561
Sum varige driftsmidler		25 824 634	25 836 208

Sum anleggsmidler 25 824 634 25 836 208

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 488	13 076
Andre fordringer	13	463 585	447 363
Sum fordringer		478 073	460 439

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813 016	1 342 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 813 016	1 342 047

Sum omløpsmidler 2 291 089 1 802 486

SUM EIENDELER 28 115 723 27 638 694

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 8 800 8 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-26 167 408	-28 035 916
Sum opptjent egenkapital		-26 176 208	-28 044 716

Sum egenkapital 14 -26 167 408 -28 035 916

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	47 704 350	49 485 088
Øvrig langsiktig gjeld		5 702 844	5 702 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 407 194</b>	<b>55 187 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 407 194</b>	<b>55 187 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		788 431	471 719
Skyldige offentlige avgifter		0	-2 455
Annen kortsiktig gjeld	16	87 506	17 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>875 937</b>	<b>486 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 283 131</b>	<b>55 674 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 115 723</b>	<b>27 638 694</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	53 407 194	55 187 932



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**



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Linneslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Linneslia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## Revisors 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 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, 29. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Linnestia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 315 808</b>	<b>1 347 630</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 868 507	-74 955
Tilbakeføring av avskrivning	11 574	11 574
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 780 737	31 559
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>99 344</b>	<b>-31 822</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 415 152</b>	<b>1 315 808</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	14 488	13 076
Mellomregning finansieringsforetak	12 759	0
Andre kortsiktige fordringer	12 697	3 576
Forskuddsbetalte forsikr.premie	438 129	384 503
Andre forskuddsbet. kostnader	0	59 284
Andre bankinnskudd	109 595	97 206
Driftskonto	1 703 421	1 244 841
Leverandører	-788 431	-471 719
Skattetrekk ansatte	0	1 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	735
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 515	-4 338
Andre påløpte kostnader	-50 969	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 430
Skyldige feriepenger	0	0
Forskudd / overdekning	-27 022	-6 646
<b>Disponible midler</b>	<b>1 415 152</b>	<b>1 315 808</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Linnestia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 976 194	6 606 190	6 735 739	7 873 829
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 976 194</b>	<b>6 606 190</b>	<b>6 735 739</b>	<b>7 873 829</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	10 000	0	0
Diverse inntekt	2	11 400	4 950	15 000	10 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>11 400</b>	<b>14 950</b>	<b>15 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 987 594</b>	<b>6 621 140</b>	<b>6 750 739</b>	<b>7 883 829</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	33 135	33 135	33 135	33 135
Styrehonorar	3	235 000	235 000	235 000	275 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	11 574	11 574	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	178 093	143 602	110 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	6	405 696	381 987	375 500	377 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 020 068	1 055 275	1 001 000	1 105 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	31 875	14 500	15 000	27 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 366	182 813	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	513 379	2 292 757	587 002	8 764 000
Revisjonshonorar		8 503	8 242	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		140 405	209 662	139 101	129 000
Andre honorar	11	195 853	154 103	55 001	55 000
Kontorkostnad		10 117	6 610	8 000	11 000
TV/bredbånd		788 708	807 776	834 000	815 000
Kontingent og gaver		28 950	28 084	26 000	28 000
Forsikring		391 239	348 681	383 000	435 661
Andre kostnader	12	7 530	2 060	15 000	14 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 006 490</b>	<b>5 915 861</b>	<b>3 831 739</b>	<b>12 253 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 981 104</b>	<b>705 279</b>	<b>2 919 000</b>	<b>-4 369 967</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 698	257	0	0
Rentekostnad		1 131 295	780 491	720 823	1 894 072
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 112 597</b>	<b>780 235</b>	<b>720 823</b>	<b>1 894 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 868 507</b>	<b>-74 955</b>	<b>2 198 177</b>	<b>-6 264 039</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 868 507	-74 955	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 868 507</b>	<b>-74 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Linneslia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	108 987	120 561
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 824 634</b>	<b>25 836 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 488	13 076
Andre kortsiktige fordringer	13	25 456	3 576
Forskuddsbetalte kostnader		438 129	443 787
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 813 016	1 342 047
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 291 089</b>	<b>1 802 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 115 723</b>	<b>27 638 694</b>



## Balanse 2022 Linneslia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 800	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-26 176 208	-28 044 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 176 208</b>	<b>-28 044 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-26 167 408</b>	<b>-28 035 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	47 704 350	49 485 088
Borettsinnskudd		5 702 844	5 702 844
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 407 194</b>	<b>55 187 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 022	6 646
Leverandørgjeld		788 431	471 719
Skyldig off. myndigheter		0	-2 455
Påløpne renter		9 515	4 338
Annen kortsiktig gjeld	16	50 969	6 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>875 937</b>	<b>486 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 283 131</b>	<b>55 674 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 115 723</b>	<b>27 638 694</b>
Pantstillelser	17	53 407 194	55 187 932

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Anderberg  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Anita Andreassen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Steinar Osnes  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kjell Harald Breivik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Linnestia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

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

#### Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2022 Linnestia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 996 468	3 879 456
3618 Leietillegg strøm	77 818	40 030
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 022 304	1 161 268
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 879 604	1 525 436
<b>Sum</b>	<b>6 976 194</b>	<b>6 606 190</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	11 400	4 950
<b>Sum</b>	<b>11 400</b>	<b>4 950</b>

Konto 3990 gjelder leieinntekter Grendehuset.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	33 135	33 135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	235 000	235 000
<b>Sum</b>	<b>268 135</b>	<b>268 135</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Linnestia Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Nytt ventilasjonsanl	Bygninger	Bygninger	Tomt	Porttelefonsett	Nedgravde Containere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000 000	15 478 257	128 067	2 108 467	173 608	953 821
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000 000	15 478 257	128 067	2 108 467	173 608	953 821
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	64 620	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	108 987	873 821
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 574	0
Anskaffelsesår :	2013	1978	1978	1978	2017	2019
Antatt levetid i år :					15	

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

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

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	178 093	143 602
<b>Sum</b>	<b>178 093</b>	<b>143 602</b>



Noter årsregnskap 2022 Lillesia Borettslag

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	174 394	227 393
6343 Telefonlinje, datalinje ladestasjon	533	8 541
6362 Skadedyrtryddelse	43 595	41 129
6391 Snømåking/strøing/feiling	146 455	44 250
6392 Containerleie/tømming	6 481	8 017
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	34 238	52 658
<b>Sum</b>	<b>405 696</b>	<b>381 987</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 020 068	1 055 275
<b>Sum</b>	<b>1 020 068</b>	<b>1 055 275</b>

**Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	31 875	14 500
<b>Sum</b>	<b>31 875</b>	<b>14 500</b>

**Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 639	182 813
6552 Driftsmateriell	727	0
<b>Sum</b>	<b>6 366</b>	<b>182 813</b>

Konto 6551 gjelder nøkler og postkasseskilt.



## Noter årsregnskap 2022 Linnestia Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	44 550	1 251 953
6602 Vedlikehold VVS	121 000	86 178
6603 Vedlikehold elektro	136 609	136 728
6605 Vedlikehold fellesanlegg	37 500	22 345
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	250 526
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 914	30 687
6630 Egenandel forsikring	0	50 000
6641 Malerarbeider	0	1 795
6643 Glassarbeid/Vindu	0	36 688
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	249 725
6648 Vedlikehold dører og porter	0	38 969
6663 Vedlikehold ventilasjon	137 806	129 664
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>513 379</b>	<b>2 292 757</b>

Konto 6602 gjelder vannsjekk.

Konto 6603 gjelder i hovedsak utskifting av armaturer i bodreke.

Konto 6605 gjelder lapping av slaghull og asfalt lagt foran garasje.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	10 335
6730 Teknisk honorar	195 208	143 769
<b>Sum</b>	<b>195 853</b>	<b>154 103</b>

Konto 6714 gjelder e-post i portal.

Konto 6730 gjelder i hovedsak bistand i forbindelse med rehab betong i garasjekjeller.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 260	0
7719 Møter, div. styret	2 587	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	246	0
7770 Betalingskostnader	995	1 021
7772 Omkostninger inkasso	0	94
7773 Omkostninger innkrevning	1 441	945
<b>Sum</b>	<b>7 530</b>	<b>2 060</b>



Noter årsregnskap 2022 Lillesia Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 759	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	12 697	3 576
<b>Sum</b>	<b>25 456</b>	<b>3 576</b>

Konto 1570 gjelder avregning elbillading.



Noter årsregnskap 2022 Lillesia Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 800	0	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 800</b>	<b>0</b>	<b>8 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-28 044 716	1 868 508	-26 176 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-28 044 716</b>	<b>1 868 508</b>	<b>-26 176 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-28 035 916</b>	<b>1 868 508</b>	<b>-26 167 408</b>

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 2022 Linnestia Borettslag

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og utbedring garasjetak
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363623534</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	50 953 528
Lånesaldo 01.01:	49 485 088
Avdrag i perioden:	1 780 737
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>47 704 350</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 143 399

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363623534	4	593 541	2 374 164
	28	578 250	16 191 000
	40	565 910	22 636 400
	16	406 425	6 502 800

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	50 969	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 430
<b>Sum</b>	<b>50 969</b>	<b>6 430</b>

Konto 2980 gjelder strøing og snørydding samt skadedyravtale.



Noter årsregnskap 2022 Linnestia Borettslag

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	47 704 350
Innskuddskapital	5 702 844
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>53 407 194</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>25 715 646</b>

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



Resultat og balanse med noter for Lillesia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lillesia Borettslag**

Styreleder	Tore Anderberg (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Steinar Osnes (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kjell Harald Breivik (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Anita Andreassen (sign.)	15.03.2023