



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fatiha Boukaddour Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.12.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 11.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		132 000	96 000
Sum inntekter		132 000	96 000
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-689 551	0
Annen driftskostnad	1	92 385	182 312
Sum kostnader		-597 166	182 312
Driftsresultat		729 166	-86 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	412
Sum finansinntekter		83	412
Annen rentekostnad		2 493	922
Sum finanskostnader		2 493	922
Netto finans		-2 410	-510
Resultat før skattekostnad		726 756	-86 822
Årsresultat		726 756	-86 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		726 756	-86 822
Sum overføringer og disponeringer		726 756	-86 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 699 998	33 010 447
Sum varige driftsmidler		33 699 998	33 010 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 699 998	33 010 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	115 463	15 463
Sum fordringer		115 463	15 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	43 386	6 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 386	6 164
Sum omløpsmidler		158 849	21 627
SUM EIENDELER		33 858 847	33 032 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	7	1 137 379	1 864 135
Sum opptjent egenkapital		-1 137 379	-1 864 135
Sum egenkapital		-1 098 519	-1 825 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	34 812 490	34 794 425
Sum annen langsiktig gjeld		34 812 490	34 794 425
Sum langsiktig gjeld		34 812 490	34 794 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 975	29 924
Annen kortsiktig gjeld		21 900	33 000
Sum kortsiktig gjeld		144 875	62 924
Sum gjeld		34 957 365	34 857 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 858 847	33 032 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 764351

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fatiha Boukaddour Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.12.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.12.2025



Organisasjonsnr: 921 511 345
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		132 000	96 000
Sum inntekter		132 000	96 000
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-689 551	0
Annen driftskostnad	1	92 385	182 312
Sum kostnader		-597 166	182 312
Driftsresultat		729 166	-86 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	412
Sum finansinntekter		83	412
Annen rentekostnad		2 493	922
Sum finanskostnader		2 493	922
Netto finans		-2 410	-510
Resultat før skattekostnad		726 756	-86 822
Årsresultat		726 756	-86 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		726 756	-86 822
Sum overføringer og disponeringer		726 756	-86 822



Organisasjonsnr: 921 511 345
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 699 998	33 010 447
Sum varige driftsmidler		33 699 998	33 010 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 699 998	33 010 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	115 463	15 463
Sum fordringer		115 463	15 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	43 386	6 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 386	6 164
Sum omløpsmidler		158 849	21 627
SUM EIENDELER		33 858 847	33 032 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	7	1 137 379	1 864 135
Sum opptjent egenkapital		-1 137 379	-1 864 135
Sum egenkapital		-1 098 519	-1 825 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	34 812 490	34 794 425
Sum annen langsiktig gjeld		34 812 490	34 794 425
Sum langsiktig gjeld		34 812 490	34 794 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 975	29 924
Annen kortsiktig gjeld		21 900	33 000
Sum kortsiktig gjeld		144 875	62 924
Sum gjeld		34 957 365	34 857 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 858 847	33 032 074



Organisasjonsnr: 921 511 345
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler balanseføres, men avskrives ikke. Etter hvert vil gjennomført vedlikehold være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34528695.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34528695.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



828697.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33699998.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Det er i 2024 foretatt en reversering av nedskrivningen med kr 689 551. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Borettslaget har utestående krav pålydende kr 227 000 mot selskaper som er eiet helt eller delvis av tidligere styrets leder i borettslaget, herunder



utbyggersekskapet som etablerte borettslaget. Det er kun kr 100 000 som er bokført pr. 31.12.2024. Resterende beløp, kr 127 000, er av forsiktighetsprinsipp ikke regnskapsført ennå, da det foregår diskusjoner med utbyggersekskapet om beløpet, og partene er p.t. ikke helt enige ennå.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Til generalforsamlingen i Linjeveien 52 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linjeveien 52 Borettslag som viser et overskudd på kr 726 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Presisering

Vi viser til note 6 - Hendelser etter balansedagen - i årsregnskapet som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av kravet som er reist mot borettslaget av tidligere entreprenør. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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



Side 1 av 2





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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Andre forhold

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, den 3. desember 2025

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2024-03-01

 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2024-03-01

 BankID Signing
Christian Samuelson Gjerstrøm
2024-03-02

**Årsregnskap 2022
for
Linjeveien 52 Borettslag**

Organisasjonsnr. 921511345

Utarbeidet av:

Va-Ra Regnskapsservice AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandgata 7
3340 ÅMOT



Organisasjonsnr. 813600552

 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2024-03-01

 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2024-03-01

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2024-03-02



Linjeveien 52 Borettslag

BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2024-03-01
BankID Signing
Christian Rene Solberg
2024-03-01
BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2024-03-02

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		44 816	0
Sum driftsinntekter		44 816	0
Driftskostnader			
Nedskrivning på varige driftsmidler	1	1 518 248	0
Annen driftskostnad	2	69 156	59 035
Sum driftskostnader		1 587 404	59 035
DRIFTSRESULTAT		(1 542 588)	(59 035)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 742	0
Sum finanskostnader		1 742	0
NETTO FINANSPOSTER		(1 742)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 544 330)	(59 035)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 544 330)	(59 035)
ARSRESULTAT		(1 544 330)	(59 035)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(1 544 330)	(59 035)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 544 330)	(59 035)



Linjeveien 52 Borettslag

BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2024-03-01
BankID Signing
Christian Rene Solberg
2024-03-01
BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2024-03-02

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	33 000 000	17 617 868
Sum varige driftsmidler		33 000 000	17 617 868
SUM ANLEGGSMIDLER		33 000 000	17 617 868
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Sum fordringer		6 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 085	9 371
SUM OMLØPSMIDLER		10 085	9 371
SUM EIENDELER		33 010 085	17 627 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	4	18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 777 313)	(232 983)
Sum opptjent egenkapital		(1 777 313)	(232 983)
SUM EGENKAPITAL		(1 738 453)	(194 123)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	16 668 077
Øvrig langsiktig gjeld	6	34 746 538	0
Sum annen langsiktig gjeld		34 746 538	16 668 077
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 746 538	16 668 077
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(0)	7 657
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 145 628
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 000	1 153 285
SUM GJELD		34 748 538	17 821 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 010 085	17 627 239

Oslo, 01.mars 2024

Raymond Andre Hansen Orfjell
Styreleder

Christian Samuelsen Gjerstrøm
Styremedlem

Christian Rene Solberg
Styremedlem

Årsregnskap for Linjeveien 52 Borettslag

Organisasjonsnr. 921511345



Linjeveien 52 Borettslag

Noter 2022



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer




Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Linjeveien 52 Borettslag

Noter 2022

 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2024-03-01
 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2024-03-01
 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2024-03-02

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Beløp i hele tusen

Anskaffelseskost pr. 1/1	17 618
+ Tilgang	16 900
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 518
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Ekstraord nedskrivninger	1 518
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 518
Balanseført verdi pr 31/12	33 000

Prosentstans for ord. avskr.

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

Note 2 - Annen driftskostnad

LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette en pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



Linjeveien 52 Borettslag

BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2024-03-01
BankID Signing
Christian Rene Solberg
2024-03-01
BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2024-03-02

Noter 2022

Note 3 - Disponible midler

	Bank -innskudd	Fordringer gjeld	Kortsiktig	Sum
Disponible midler 01.01.2022	9 371	0	- 17 821 362	- 17 811 991
Årets bevegelse	-5 286	4 000	17 821 362	17 820 076
Disponible midler 31.12.2022	4 085	4 000	0	8 085

Disponible midler er (negative) differanse mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000	0	-214 123	-194 123
-Til årets resultat			-1 544 330	-1 544 330
Pr 31.12.	20 000	0	-1 758 453	-1 738 453

Note 5 - Selskapskapital

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

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld - borettsinnskudd

Det ble i 2022 konvertert 34 746 538 NOK til borettsinnskudd.
Pantlover: Fellesskapet av innskytere jf. Brl § 2-11, 1. ledd.

Note 7 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapets andelskapital er pr 31.12.22 tapt.
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift.
Borettslaget har ikke ekstern gjeld.
Kun Borettsinnskudd som ikke skal betales.



Årsregnskap for
LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921511345
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		132 000	96 000
Sum driftsinntekter		132 000	96 000
Driftskostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		689 551	0
Annen driftskostnad	1	-92 385	-182 312
Sum driftskostnader		597 166	-182 312
Driftsresultat		729 166	-86 312
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		83	412
Sum finansinntekter		83	412
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 493	-922
Sum finanskostnader		-2 493	-922
Netto finans		-2 410	-510
Årsresultat		726 756	-86 822
Overføringer			
Udekket tap		726 756	-86 822
Sum overføringer		726 756	-86 822



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 699 998	33 010 447
Sum varige driftsmidler		33 699 998	33 010 447
Sum anleggsmidler		33 699 998	33 010 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	115 463	15 463
Sum fordringer		115 463	15 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	43 386	6 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 386	6 164
Sum omløpsmidler		158 849	21 627
SUM EIENDELER		33 858 847	33 032 074



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-1 137 379	-1 864 135
Sum opptjent egenkapital		-1 137 379	-1 864 135
Sum egenkapital		-1 098 519	-1 825 275
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	34 812 490	34 794 425
Sum annen langsiktig gjeld		34 812 490	34 794 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 975	29 924
Annen kortsiktig gjeld		21 900	33 000
Sum kortsiktig gjeld		144 875	62 924
Sum gjeld		34 957 365	34 857 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 858 847	33 032 074

OSLO, 03.12.2025

Fatiha Boukaddour Løberg
styrets leder

Tharsiga Tess Skavås
styremedlem

Fadila Mahnin
styremedlem

Klaas De Jong
styremedlem



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler balanseføres, men avskrives ikke. Etter hvert vil gjennomført vedlikehold være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	34 528 695
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	34 528 695
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-828 697
Balanseført verdi per 31.12.	33 699 998

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Det er i 2024 foretatt en reversering av nedskrivningen med kr 689 551.

Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.



LINJEVEIEN 52 BORETTSLAG
921 511 345

Note 3 - Fordringer

Mer om fordringer

Borettslaget har utestående krav pålydende kr 227 000 mot selskaper som er eiet helt eller delvis av tidligere styrets leder i borettslaget, herunder utbygger selskapet som etablerte borettslaget.

Det er kun kr 100 000 som er bokført pr. 31.12.2024. Resterende beløp, kr 127 000, er av forsiktighetsprinsipp ikke regnskapsført ennå, da det foregår diskusjoner med utbygger selskapet om beløpet, og partene er p.t. ikke helt enige ennå.

Note 4 - Endring i disponible midler

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

Disponible midler	Bankinnskudd	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Sum
Disponible midler 01.01.2024	6 164	15 463	-62 924	-41 297
Årets bevegelse	37 221	100 000	-81 950	55 271
Disponible midler 31.12.2024	43 385	115 463	-144 874	13 974

Note 5 - Selskapskapital

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

Note 6 - Hendelser etter balansedagen/betinget utfall

Borettslaget har nylig mottatt en forliksklage fra entreprenør vedrørende et pengekrav pålydende kr 858 133. Kravet gjelder tilvalg i forbindelse med kjøp av andeler i borettslaget. Utbygger har mottatt oppgjør fra andelseierne, men ikke videreført betaling til entreprenøren. Borettslaget har frist til 15.12.2025 for å gi tilsvar, og kravet vil bestrides. Utfallet av saken er usikkert, og det er per balansedato ikke avsatt beløp i regnskapet

Note 7 - Udekket tap

Andelskapitalen er tapt pr 31.12.2024.

Fortsatt drift anses forsvarlig da andelseierne dekker løpende kostnader gjennom felles utgifter. Udekket tap skyldes tidligere års nedskrivning på eiendommen, men det har ikke medført noen betalingsforpliktelser for andre enn utbygger historisk sett. Borettsinnskuddet overstiger langt det udekkete tapet, og er ikke betalbar.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

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