



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 105 018	7 574 821
Sum inntekter		8 083 403	7 572 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3	313 775	313 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 574	11 574
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 306 942	11 771 995
Sum kostnader		4 632 292	12 097 342
Driftsresultat		3 472 727	-4 522 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 604	113 676
Sum finansinntekter		100 604	113 676
Annen rentekostnad		2 965 011	2 454 837
Sum finanskostnader		2 965 011	2 454 837
Netto finans		2 864 407	2 341 161
Ordinært resultat før skattekostnad		608 320	-6 863 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 320	-6 863 683
Årsresultat		608 320	-6 863 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 320	-6 863 682
Sum overføringer og disponeringer		608 320	-6 863 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	85 840	97 414
Sum varige driftsmidler		25 801 487	25 813 061
Sum anleggsmidler		25 801 486	25 813 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 047	42 524
Andre fordringer		151 698	173 547
Sum fordringer		170 745	216 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 208	2 593 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 208	2 593 071
Sum omløpsmidler		2 673 953	2 809 142
SUM EIENDELER		28 475 440	28 622 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-32 422 770	-33 031 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-32 431 570	-33 039 890
Sum egenkapital	11	-32 422 770	-33 031 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	51 911 623	54 678 715
Øvrig langsiktig gjeld	12	8 333 270	6 359 277
Sum annen langsiktig gjeld		60 244 893	61 037 992
Sum langsiktig gjeld		60 244 893	61 037 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		606 036	280 311
Annen kortsiktig gjeld		47 281	334 989
Sum kortsiktig gjeld		653 316	615 300
Sum gjeld		60 898 209	61 653 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 475 440	28 622 202
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	60 244 893	61 037 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425157

Enheten

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

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: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 105 018	7 574 821
Sum inntekter		8 083 403	7 572 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3	313 775	313 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 574	11 574
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 306 942	11 771 995
Sum kostnader		4 632 292	12 097 342
Driftsresultat		3 472 727	-4 522 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 604	113 676
Sum finansinntekter		100 604	113 676
Annen rentekostnad		2 965 011	2 454 837
Sum finanskostnader		2 965 011	2 454 837
Netto finans		2 864 407	2 341 161
Ordinært resultat før skattekostnad		608 320	-6 863 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 320	-6 863 683
Årsresultat		608 320	-6 863 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 320	-6 863 682
Sum overføringer og disponeringer		608 320	-6 863 682



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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	85 840	97 414
Sum varige driftsmidler		25 801 487	25 813 061

Sum anleggsmidler 25 801 486 25 813 060

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 047	42 524
Andre fordringer		151 698	173 547
Sum fordringer		170 745	216 071

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 208	2 593 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 503 208	2 593 071

Sum omløpsmidler 2 673 953 2 809 142

SUM EIENDELER 28 475 440 28 622 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 8 800 8 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-32 422 770	-33 031 090
Sum opptjent egenkapital		-32 431 570	-33 039 890

Sum egenkapital 11 -32 422 770 -33 031 090

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	51 911 623	54 678 715
Øvrig langsiktig gjeld	12	8 333 270	6 359 277
Sum annen langsiktig gjeld		60 244 893	61 037 992
Sum langsiktig gjeld		60 244 893	61 037 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		606 036	280 311
Annen kortsiktig gjeld		47 281	334 989
Sum kortsiktig gjeld		653 316	615 300
Sum gjeld		60 898 209	61 653 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 475 440	28 622 202
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	60 244 893	61 037 992



Organisasjonsnr: 948 674 831
LINNESLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Lillesia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 193 842	1 415 152
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	608 320	-6 863 682
Tilbakeføring av avskrivning	11 574	11 574
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 767 092	6 974 365
Endringer i andre langsiktige poster	1 973 994	656 433
B. Årets endring disponible midler	-173 205	778 690
C. Disponible midler	2 020 637	2 193 842
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 673 953	2 809 142
Kortsiktig gjeld	-653 316	-615 300
C. Disponible midler	2 020 637	2 193 842

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



Resultatregnskap 2024 Linneslia Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 070 953	7 562 520	7 967 949	8 243 229
Sum leieinntekt		8 070 953	7 562 520	7 967 949	8 243 229
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	12 450	9 900	10 000	10 000
Sum annen inntekt		12 450	9 900	10 000	10 000
Sum inntekt		8 083 403	7 572 420	7 977 949	8 253 229
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 775	38 775	38 775	38 775
Styrehonorar	3	275 000	274 999	275 000	275 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	11 574	11 574	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		156 690	148 138	150 000	155 000
Kostnad eiendom/lokale	5	662 678	601 894	520 000	619 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 431 660	1 179 101	1 356 500	1 627 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	15 597	13 438	28 000	29 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	63 448	37 501	13 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	8	538 337	8 373 252	390 000	330 000
Revisjonshonorar		9 518	9 090	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		135 563	128 628	136 000	141 000
Andre honorar	9	22 493	52 342	71 500	35 000
Kontorkostnad		3 946	5 644	4 500	4 500
TV/bredbånd		784 572	763 450	796 000	770 000
Kontingent og gaver		33 606	41 943	30 000	30 900
Forsikring		439 346	406 686	471 000	491 550
Andre kostnader	10	9 488	10 888	7 000	8 000
Sum kostnad		4 632 292	12 097 342	4 297 275	4 589 025
Driftsresultat før IN		3 451 112	-4 524 922	3 680 674	3 664 204
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		21 615	2 401	0	0
Driftsresultat etter IN		3 472 727	-4 522 521	3 680 674	3 664 204
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		100 604	113 676	0	0
Rentekostnad		2 965 011	2 454 837	2 881 696	2 864 736
Netto finansposter		2 864 407	2 341 161	2 881 696	2 864 736
Årsresultat		608 320	-6 863 682	798 978	799 468
Overført til/fra annen egenkapital		608 320	-6 863 682	0	0
SUM OVERFØRINGER		608 320	-6 863 682	0	0



Balanse 2024 Linnestia Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 108 467	2 108 467
Bygninger	4	15 478 257	15 478 257
Påkostninger	4	7 376 297	7 376 297
Andre fellesanlegg	4	752 626	752 626
Andre driftsmidler	4	85 840	97 414
Sum anleggsmidler		25 801 486	25 813 060
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 047	42 524
Andre kortsiktige fordringer		10 776	13 571
Forskuddsbetalte kostnader		140 922	159 976
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 503 208	2 593 071
Sum omløpsmidler		2 673 953	2 809 142
SUM EIENDELER		28 475 440	28 622 202



Balanse 2024 Linneslia Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-32 431 570	-33 039 890
Sum opptjent egenkapital		-32 431 570	-33 039 890
Sum egenkapital	11	-32 422 770	-33 031 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	51 911 623	54 678 715
Borettsinnskudd		5 702 844	5 702 844
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 630 426	656 433
Sum langsiktig gjeld		60 244 893	61 037 992
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 421	7 850
Leverandørgjeld		606 036	280 311
Påløpne renter		15 744	23 819
Annen kortsiktig gjeld		4 116	303 320
Sum kortsiktig gjeld		653 316	615 300
Sum gjeld		60 898 209	61 653 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 475 440	28 622 202
Pantstillelser	13	60 244 893	61 037 992
Sted: _____	Dato: _____		

Tore Anderberg
Styreleder

Anita Andreassen
Styremedlem

Steinar Osnes
Styremedlem

Kjell Harald Breivik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Lillesia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 216 116	3 996 468
3618 Leietillegg strøm	116 084	78 490
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 968 209	2 387 560
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	770 544	1 100 002
Sum	8 070 953	7 562 520

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Inntekter grendehus	12 450	9 900
Sum	12 450	9 900

Konto 3990 gjelder leieinntekter Grendehuset.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	38 775	38 775
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	275 000	274 999
Sum	313 775	313 774

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



Noter årsregnskap 2024 Linnestia Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Nytt ventilasjonsanle	Bygninger	Bygninger	Tomt	Porttelefonsett	Nedgravde Containere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000 000	15 478 257	128 067	2 108 467	173 608	953 821
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000 000	15 478 257	128 067	2 108 467	173 608	953 821
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	87 768	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	85 840	873 821
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 574	0
Anskaffelsesår :	2013	1978	1978	1978	2017	2019
Antatt levetid i år :					15	

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

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	300 976	172 967
6360 Annet renhold	31 796	3 232
6361 Fast renhold	90 874	59 500
6362 Skadedyrtrygdelse	46 226	175 144
6391 Snømåking/strøing/feieing	162 715	125 195
6392 Containerleie/tømming	6 137	6 877
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 954	58 980
Sum	662 678	601 894

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold/Epost i Bonabo	15 597	13 438
Sum	15 597	13 438



Noter årsregnskap 2024 Linnestia Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	4 551
6525 IT utstyr	11 500	0
6540 Inventar	19 816	21 091
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	22 979	2 446
6552 Driftsmateriell	8 037	9 413
6581 Programvare	1 118	0
Sum	63 448	37 501

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	35 730
6602 Vedlikehold VVS	108 057	376
6603 Vedlikehold elektro	66 353	153 031
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 125	31 038
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	82 080
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	88 034	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	15 062
6642 Snekkerarbeid	10 320	0
6643 Glassarbeid/Vindu	10 703	32 134
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	34 720	8 164
6648 Vedlikehold dører og porter	48 722	17 624
6650 Garasjeprosjekt	0	7 821 976
6663 Vedlikehold ventilasjon	151 303	156 037
Sum	538 337	8 373 252

Konto 6602 gjelder rørinspeksjon og plater ifbm drypp.

Konto 6663 gjelder service ventilasjon.

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester foretningfører	7 635	46 199
6730 Teknisk honorar	10 093	6 143
6750 Vakthold	4 766	0
Sum	22 493	52 342



Noter årsregnskap 2024 Lillesia Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 677	2 903
7719 Møter, div. styret	838	4 326
7720 Generalforsamling/Årsmøte	849	146
7770 Betalingskostnader	1 124	1 042
7772 Omkostninger inkasso	0	87
7773 Omkostninger innkreving	2 975	1 798
7790 Andre kostnader	0	585
7795 Husleietap	25	0
Sum	9 488	10 888



Noter årsregnskap 2024 Linneslia Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 800	0	8 800
Sum innskutt egenkapital	8 800	0	8 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-33 039 890	608 320	-32 431 570
Sum opptjent egenkapital	-33 039 890	608 320	-32 431 570
Sum egenkapital	-33 031 090	608 320	-32 422 770

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 2024 Linnestia Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og utbedring garasjetak
Lånenummer:	16366544244
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	56 000 000
Lånesaldo 01.01:	54 678 715
Avdrag i perioden:	2 767 092
Lånesaldo 31.12:	51 911 623
Saldo 5 år frem i tid:	47 435 615
Andelssaldo 01.01:	656 433
Innbetalt IN i perioden:	1 995 609
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 615
Andelssaldo 31.12:	2 630 426
Sum pantegjeld for lån:	54 542 049

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366544244	4	678 617	2 714 468
	25	661 134	16 528 350
	39	647 024	25 233 936
	16	464 679	7 434 864

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Lillesia Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	54 542 049
Innskuddskapital	5 702 844
Boligselskapets pantsikrede gjeld	60 244 893
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 715 647

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



Resultat og balanse med noter for Lillesia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillesia Borettslag

Styreleder	Tore Anderberg (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anita Andreassen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Kjell Harald Breivik (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Steinar Osnes (sign.)	26.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lillesia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillesia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennco Dokumentnr: 8BLZD-OOEZ-1AW63-755P2-66R89-CE701



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8BLZD-OOEZ-1AW63-755P2-66R89-CE701



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 12:42:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8BLZD-OOEZ-1AW63-755P2-66P89-CE701

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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