



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 477 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINNOMHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Øystein Gunneng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		42 624	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		38 400	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 400</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 378</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 246</b>	<b>0</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	7	40 150 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 624	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 022	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 022</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 646</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	60 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 246	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	5	64 246	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	20 075 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 075 000	0
Annen kortsiktig gjeld		38 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 113 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 188 400</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359338

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 477 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LINNOMHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**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: Øystein Gunneng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 930 477 044  
LINNOMHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		42 624	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		38 400	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 400</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 378</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 477 044  
LINNOMHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	40 150 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		42 624	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 022	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 022</b>	<b>0</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 646</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	60 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>0</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen opptjent egenkapital	5	4 246	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 246</b>	<b>0</b>
------------------------	----------	---------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	20 075 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 075 000</b>	<b>0</b>



Sum langsiktig gjeld	20 075 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 075 000	0
Annen kortsiktig gjeld	38 400	0
Sum kortsiktig gjeld	20 113 400	0
Sum gjeld	40 188 400	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 252 646</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 477 044  
LINNOMHAGEN 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 Linnomhagen Borettslag pr. 31.12.22

Note

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	4 246	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-40 150 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	20 075 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	60 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-20 010 754</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-20 053 378</b>	<b>0</b>

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		21 539	0	420 600	420 600
Innkrevde felleskostnader renter		21 085	0	627 400	1 091 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>	<b>1 048 000</b>	<b>1 511 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	0	0	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		0	0	23 400	23 400
Andre tjenester	2	0	0	54 000	54 000
Vedlikehold	3	0	0	24 000	24 000
Kabel-tv		0	0	84 000	84 000
Forsikring		0	0	51 600	51 600
Kommunale avgifter		0	0	156 000	156 000
Andre driftskostnader	4	0	0	24 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420 600</b>	<b>420 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>	<b>627 400</b>	<b>1 091 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		22	0	0	0
Rentekostnad		38 400	0	627 400	1 091 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 378</b>	<b>0</b>	<b>-627 400</b>	<b>-1 091 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		4 246	0	0	0
Sum overføringer		4 246	0	0	0

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Balanse pr 31.12.22 for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	40 150 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		42 624	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		60 022	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>60 022</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 646</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Balanse pr 31.12.22 for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	60 000	0
Opptjent egenkapital	5	4 246	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 246</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6, 7	20 075 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld manuell		20 075 000	0
Påløpne renter		38 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 113 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 188 400</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Linnomhagen Borettslag

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

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Noter for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

### 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 31.12.22

Pr 31.12.21

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

### Note 3 - Vedlikehold

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



Noter for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

**Note 5 - Egenkapital**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	0
2070 Akkumulert resultat	4 246	0
<b>Sum</b>	<b>64 246</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	20 075 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 075 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	20 075 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 075 000</b>	<b>0</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	40 150 000	0
<b>Sum</b>	<b>40 150 000</b>	<b>0</b>

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



Noter for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

---

**Note 8 - Disponible midler**

Borettslaget kom i drift i regnskapsåret. Fellesgjelden er 31/12 ikke etablert. Borettslaget er finansiert av utbyggersekskapet, og har betydelig kortsiktig gjeld til utbyggersekskapet i påvente av at langsiktig fellesgjeld blir etablert. Inntil det skjer vi borettslaget ha betydelige negative midler. Styret er klar over situasjonen, og vil så raskt som mulig etablere fellesgjeld ved opptak av langsiktig lån i bank.

---

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489548301

### Dokument

Årsoppgjør 2022 med noter - Linnomhagen Brl  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-03-23 15:17:54 CET (+0100) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2023-03-23 16:22:31 CET (+0100)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
tlj@pbbi.no  
+4799575990

### Signerende parter

Anders Hoel (AH)  
ah@heimgardbolig.no  
+4797757593



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Hoel"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-06-25 23:17:58 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-23 16:22:31 CET (+0100)

Benjamin Aslaksen Tangen (BAT)  
benjamin@embra.no  
+4748128771



Navnet norsk BankID oppga var "Benjamin Aslaksen  
Tangen"  
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»  
2022-12-08 10:25:31 CET (+0100)  
Signert 2023-03-23 15:20:39 CET (+0100)

Jan Kjetil Skaug (JKS)  
jks@heimgardbolig.no  
+4798406663



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Kjetil Skaug"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-12-27 10:29:08 CET (+0100)  
Signert 2023-03-23 15:40:45 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489548301

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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

### **Sted og tid**

Torsdag 13. april kl 17.00-.18.30

Langmyra 2

3185 Skoppum

### **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. Godkjenning av årsregnskap**

### **3. Godtgjørelse til styret**

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

### **5. Valg av valgkomite**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**



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

1: Støygjerdet langs Åsgårdstrandsveien

Det stopper brått opp på begge sider og det er kort vei ut mot veien som har 80-sone. Har vært i kontakt med kommunen som mener de fyller kravene for avstand mellom veien og tomta, men jeg synes det er skummelt med tanke på barn og ønsker å vite hva andre som bor her synes om det. Fylkeskommunen eier åsgårdstrandsveien og kanskje vi kan kontakte de? Det er gjerder langs hele veien ellers der det er bebodd.

2: Utebelysning. Det er veldig mørkt på utsiden her, bør vi få noen gatelys?

3: Markiser utvendig for alle. Jeg har selv vært i kontakt med flere når det gjelder solskjerming, og har bestilt innvendig. Men de første anbefaler å vente med å bestille ute til man vet om flere ønsker det. Da får man bedre pris og det blir likt for alle boligene, noe som ser finere ut. Tenker spesielt på oss i hus 1-6.

4: Utvendig sportsbod eller carport. Det er jo veldig lite lagring i husene 1-6. Vi har stort behov for å sette opp utvendig bod. Men det ammer beste hadde vært carport med bod på innsiden. De fleste som bor på linnomtunet har carporter, hva tenker dere andre i rekkehuset om det? Sjekke ut kostnader og slikt på det?

**Forslag til vedtak:** Nytt styre bør behandle sakene, og eventuelt innkalle til ny generalforsamling for videre behandling.

**Styrets innstilling:** Nytt styre bør behandle sakene, og eventuelt innkalle til ny generalforsamling for videre behandling.

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.



## Disponible midler for Linnomhagen Borettslag pr. 31.12.22

Note

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	4 246	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-40 150 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	20 075 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	60 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-20 010 754</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-20 053 378</b>	<b>0</b>

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		21 539	0	420 600	420 600
Innkrevde felleskostnader renter		21 085	0	627 400	1 091 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>	<b>1 048 000</b>	<b>1 511 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	0	0	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		0	0	23 400	23 400
Andre tjenester	2	0	0	54 000	54 000
Vedlikehold	3	0	0	24 000	24 000
Kabel-tv		0	0	84 000	84 000
Forsikring		0	0	51 600	51 600
Kommunale avgifter		0	0	156 000	156 000
Andre driftskostnader	4	0	0	24 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420 600</b>	<b>420 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>	<b>627 400</b>	<b>1 091 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		22	0	0	0
Rentekostnad		38 400	0	627 400	1 091 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 378</b>	<b>0</b>	<b>-627 400</b>	<b>-1 091 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		4 246	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Balanse pr 31.12.22 for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	40 150 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		42 624	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 624</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		60 022	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>60 022</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 646</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Balanse pr 31.12.22 for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	60 000	0
Opptjent egenkapital	5	4 246	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 246</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6, 7	20 075 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld manuell		20 075 000	0
Påløpne renter		38 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 113 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 188 400</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 252 646</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Linnomhagen Borettslag

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

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Noter for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

### 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 31.12.22

Pr 31.12.21

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

### Note 3 - Vedlikehold

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



Noter for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

**Note 5 - Egenkapital**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	0
2070 Akkumulert resultat	4 246	0
<b>Sum</b>	<b>64 246</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	20 075 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 075 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 7 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	20 075 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 075 000</b>	<b>0</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	40 150 000	0
<b>Sum</b>	<b>40 150 000</b>	<b>0</b>

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



Noter for Linnomhagen Borettslag orgnr: 930 477 044

---

**Note 8 - Disponible midler**

Borettslaget kom i drift i regnskapsåret. Fellesgjelden er 31/12 ikke etablert. Borettslaget er finansiert av utbyggerselskapet, og har betydelig kortsiktig gjeld til utbyggerselskapet i påvente av at langsiktig fellesgjeld blir etablert. Inntil det skjer vi borettslaget ha betydelige negative midler. Styret er klar over situasjonen, og vil så raskt som mulig etablere fellesgjeld ved opptak av langsiktig lån i bank.

---

Linnomhagen Borettslag

Transaksjon 09222115557489548301



Signert AH, BAT, JKS



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489548301

### Dokument

Årsoppgjør 2022 med noter - Linnomhagen Brl  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-03-23 15:17:54 CET (+0100) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2023-03-23 16:22:31 CET (+0100)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
tlj@pbbi.no  
+4799575990

### Signerende parter

Anders Hoel (AH)  
ah@heimgardbolig.no  
+4797757593



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Hoel"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-06-25 23:17:58 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-23 16:22:31 CET (+0100)

Benjamin Aslaksen Tangen (BAT)  
benjamin@embra.no  
+4748128771



Navnet norsk BankID oppga var "Benjamin Aslaksen  
Tangen"  
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»  
2022-12-08 10:25:31 CET (+0100)  
Signert 2023-03-23 15:20:39 CET (+0100)

Jan Kjetil Skaug (JKS)  
jks@heimgardbolig.no  
+4798406663



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Kjetil Skaug"  
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»  
2022-12-27 10:29:08 CET (+0100)  
Signert 2023-03-23 15:40:45 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489548301

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 Linnomhagen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linnomhagen borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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, 28.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EE7CD-ZZYBJ-VEV8L-EMDBC-LKGOX-PIAZE



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE7CD-ZZYBJ-VEV8L-EMDBC-LKG0X-P1A2E

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 Linnomhagen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linnomhagen borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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, 28.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EE7CD-ZZYBJ-VEV8L-EMDBC-LKGOX-PIAZE



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE7CD-ZZYBJ-VEV8L-EMDBC-LKG0X-P1A2E

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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