



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Lyng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 397 916	1 344 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 397 916</b>	<b>1 344 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 646	52 486
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 019 433	982 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 070 078</b>	<b>1 035 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 839</b>	<b>309 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 037	5 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 037</b>	<b>5 141</b>
Annen finanskostnad		91 964	113 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 964</b>	<b>113 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 927</b>	<b>-108 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 910</b>	<b>200 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 910</b>	<b>200 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 912</b>	<b>200 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 912</b>	<b>200 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	20 050 432	20 050 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	719 578	626 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>719 578</b>	<b>626 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 770 010</b>	<b>20 676 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 279	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 279</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 861	1 116 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 137 861</b>	<b>1 116 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 251 140</b>	<b>1 116 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 642 337	9 403 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 642 337</b>	<b>9 403 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 644 637</b>	<b>9 405 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	4 653 581	4 823 101
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 540 000	7 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 193 581</b>	<b>12 363 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 193 581</b>	<b>12 363 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 898	9 535
Annen kortsiktig gjeld	13	34	15 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 932</b>	<b>24 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 376 513</b>	<b>12 387 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460991

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Lyng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 957 243 827  
LINAÆSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 397 916	1 344 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 397 916</b>	<b>1 344 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 646	52 486
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 019 433	982 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 070 078</b>	<b>1 035 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 839</b>	<b>309 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 037	5 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 037</b>	<b>5 141</b>
Annen finanskostnad		91 964	113 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 964</b>	<b>113 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 927</b>	<b>-108 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 910</b>	<b>200 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 912</b>	<b>200 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 912</b>	<b>200 508</b>



Organisasjonsnr: 957 243 827  
LINAÆSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	20 050 432	20 050 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	719 578	626 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>719 578</b>	<b>626 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 770 010</b>	<b>20 676 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 279	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 279</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 861	1 116 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 137 861</b>	<b>1 116 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 251 140</b>	<b>1 116 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 642 337	9 403 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 642 337</b>	<b>9 403 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 644 637</b>	<b>9 405 725</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	4 653 581	4 823 101
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 540 000	7 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 193 581</b>	<b>12 363 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 193 581</b>	<b>12 363 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		182 898	9 535
Annen kortsiktig gjeld	13	34	15 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 932</b>	<b>24 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 376 513</b>	<b>12 387 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>



Organisasjonsnr: 957 243 827  
LINAÆSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Linaesgate Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 091 890	1 128 051
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	238 912	200 508
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-169 520	-161 343
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-93 074	-75 326
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 682</b>	<b>-36 161</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 068 208</b>	<b>1 091 890</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 068 208</b>	<b>1 091 890</b>

Linaesgate Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Linaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 095 072	1 071 228	1 095 000	1 217 700
Innkrevde felleskostnader renter		137 472	108 012	137 500	85 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		165 072	165 072	165 000	183 900
Andre inntekter		300	0	0	0
Salgsinntekter		0	400	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 397 916</b>	<b>1 344 712</b>	<b>1 397 500</b>	<b>1 486 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 478	5 315	5 500	5 700
Styreonorar	2	46 000	46 000	46 000	46 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 646	6 486	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		54 510	52 992	54 600	56 200
Teknisk forvaltningsavtale		11 233	10 902	10 900	11 600
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 600	4 800
Kontigent NBBL		2 415	2 415	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 346	2 346	2 500	2 500
Andre tjenester	3	23 113	7 833	0	20 000
Brøyting - strøing		6 200	17 375	25 000	25 000
Plenklipp		23 375	23 375	22 000	25 000
Vedlikehold	4	266 988	248 050	210 000	210 000
Vedlikehold heis		11 469	0	0	0
Serviceavtale heis		33 592	33 159	45 000	45 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		85 284	85 284	89 600	89 600
Forsikring		72 823	55 658	59 000	78 700
Kommunale avgifter		295 769	229 482	235 800	298 100
Energi, strøm		52 963	130 866	134 600	130 000
Renhold, fellesareal		39 688	44 988	45 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 988	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	3 300	5 000
Andre driftskostnader	5	18 186	13 407	35 000	3 400
Bomiljø		4 082	5 672	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 070 078</b>	<b>1 035 425</b>	<b>1 042 500</b>	<b>1 125 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 839</b>	<b>309 287</b>	<b>355 000</b>	<b>360 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 037	5 141	3 500	3 500
Rentekostnad		91 964	113 920	137 500	85 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-88 927</b>	<b>-108 779</b>	<b>-134 000</b>	<b>-81 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>238 912</b>	<b>200 508</b>	<b>221 000</b>	<b>279 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		238 912	200 508	0	0
Sum overføringer		238 912	200 508	0	0

Linaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	18 953 162	18 953 162
Tomter	6, 12	1 097 270	1 097 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	719 578	626 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>719 578</b>	<b>626 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 770 010</b>	<b>20 676 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		113 279	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 279</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 137 861	1 116 586
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 137 861</b>	<b>1 116 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 251 140</b>	<b>1 116 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>

Linaaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

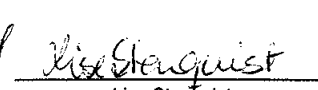
	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	8	9 642 337	9 403 425
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 644 637</b>	<b>9 405 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	4 653 581	4 823 101
Borettsinnskudd	10, 12	7 310 000	7 310 000
Andre innskudd	11	230 000	230 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 193 581</b>	<b>12 363 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 898	9 535
Påløpne renter		34	648
Annen kortsiktig gjeld	13	0	14 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 932</b>	<b>24 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 376 513</b>	<b>12 387 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Linaaesgate Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 10/3-21

  
Arne Lyng  
Leder

  
Øyvind Olav Ødegård  
Styremedlem

  
Lise Stenquist  
Styremedlem

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 478	5 315
<b>Sum</b>	<b>5 478</b>	<b>5 315</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	46 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>46 000</b>	<b>46 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	23 113	6 895
6752 Brøyting	0	938
<b>Sum</b>	<b>23 113</b>	<b>7 833</b>

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

## Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	70 339	192 418
6602 Vedlikehold VVS	95 036	13 729
6603 Vedlikehold av el.anlegg	67 188	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	24 425	31 903
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>266 988</b>	<b>248 050</b>

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

## Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6462 Containerleie, søppeltømming	1 954	2 125
6609 Andre driftskostnader	11 915	318
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 144	6 484
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 877	2 102
<b>Sum</b>	<b>18 186</b>	<b>13 407</b>

## Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	719 578	626 505
<b>Sum</b>	<b>719 578</b>	<b>626 505</b>

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

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 300	2 300
2070 Akkumulert resultat	9 642 337	9 403 425
<b>Sum</b>	<b>9 644 637</b>	<b>9 405 725</b>

## Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94947039185</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	1.55 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 220 900
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 823 101
<b>Avdrag i perioden:</b>	169 520
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 653 581</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	3 705 165

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947039185	6	219 514	1 317 084
	12	203 254	2 439 048
	5	179 489	897 445

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>7 310 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2254 Boligkvalitetstilskudd	230 000	230 000
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>

Linaaesgate Borettslag



Noter for Linaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 653 581	4 823 101
Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>11 963 581</b>	<b>12 133 101</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 097 270	1 097 270
Bygninger, garasjer og boder	18 953 162	18 953 162
<b>Sum</b>	<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	14 513
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 513</b>

Linaesgate Borettslag



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

### **Sted og tid**

Mandag 12.04.2021 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styret i Linaaesgate borettslag foreslår følgende fordeling på godtgjørelse til styret:

Styreleder kr. 40000.-

Styremedlemmer kr.500.- pr.møte

Dette utgjør tilsammen kr.46000.- som ligger innenfor budsjett for 2020.

Styret i Linaaesgate borettslag

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

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

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**



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

Det er ikke innkommet noen forslag fra andelseiere innen fristen.

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



## Årsmelding fra styret i Linaaesgate Borettslag for 2020

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Arne Lyng, Tollbugata 31  
Styremedlem, Øyvind Olav Ødegård, Porsgata 6  
Styremedlem, Lise Stenquist, Porsgata 6  
Varamedlem, Anne Weber, Porsgata 6  
Varamedlem, May Ellinor Oline Selnes, Porsgata 6  
Varamedlem, Liv Valborg Nilsen, Porsgata 6

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 42 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppfølging av bygningsvedlikehold

Oppfølging av Borettslagets økonomi

Fornye lys og nødlys i garasjen

Dublering av vannpumper i garasjen.

Div. malerarbeider.

Oppfølging av PBBL's vedlikeholdsrapport.

Tilretteleggelse og klargjøring for El.bil lading.

Vannlekkasjer og reparasjoner i 3 leiligheter.

Borettslaget har byttet tv og internett leverandør.

### Fremtidsplaner

Oppfølging av bygningsvedlikehold



Oppfølging av Borettslagets økonomi

Div. malerarbeider.

Oppfølging av PBBL's vedlikeholdsrapport.

Utskifting av alle vannvoktere

Utbedre og reparere gesimsene på taket på blokka.

Utbedre setninger ved oppkjøring fra garasjen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2021



## Disponible midler for Linaesgate Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 091 890	1 128 051
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	238 912	200 508
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-169 520	-161 343
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-93 074	-75 326
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 682</b>	<b>-36 161</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 068 208</b>	<b>1 091 890</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 068 208</b>	<b>1 091 890</b>

Linaesgate Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Linaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 095 072	1 071 228	1 095 000	1 217 700
Innkrevde felleskostnader renter		137 472	108 012	137 500	85 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		165 072	165 072	165 000	183 900
Andre inntekter		300	0	0	0
Salgsinntekter		0	400	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 397 916</b>	<b>1 344 712</b>	<b>1 397 500</b>	<b>1 486 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 478	5 315	5 500	5 700
Styreonorar	2	46 000	46 000	46 000	46 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 646	6 486	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		54 510	52 992	54 600	56 200
Teknisk forvaltningsavtale		11 233	10 902	10 900	11 600
Medlemskontigent		4 600	4 600	4 600	4 800
Kontigent NBBL		2 415	2 415	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 346	2 346	2 500	2 500
Andre tjenester	3	23 113	7 833	0	20 000
Brøyting - strøing		6 200	17 375	25 000	25 000
Plenklipp		23 375	23 375	22 000	25 000
Vedlikehold	4	266 988	248 050	210 000	210 000
Vedlikehold heis		11 469	0	0	0
Serviceavtale heis		33 592	33 159	45 000	45 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		85 284	85 284	89 600	89 600
Forsikring		72 823	55 658	59 000	78 700
Kommunale avgifter		295 769	229 482	235 800	298 100
Energi, strøm		52 963	130 866	134 600	130 000
Renhold, fellesareal		39 688	44 988	45 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 988	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	3 300	5 000
Andre driftskostnader	5	18 186	13 407	35 000	3 400
Bomiljø		4 082	5 672	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 070 078</b>	<b>1 035 425</b>	<b>1 042 500</b>	<b>1 125 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 839</b>	<b>309 287</b>	<b>355 000</b>	<b>360 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 037	5 141	3 500	3 500
Rentekostnad		91 964	113 920	137 500	85 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-88 927</b>	<b>-108 779</b>	<b>-134 000</b>	<b>-81 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 912</b>	<b>200 508</b>	<b>221 000</b>	<b>279 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		238 912	200 508	0	0
Sum overføringer		238 912	200 508	0	0

Linaesgate Borettslag



**Balanse pr 31.12.20 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	18 953 162	18 953 162
Tomter	6, 12	1 097 270	1 097 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	719 578	626 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>719 578</b>	<b>626 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 770 010</b>	<b>20 676 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		113 279	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 279</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 137 861	1 116 586
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 137 861</b>	<b>1 116 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 251 140</b>	<b>1 116 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>

Linaaesgate Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

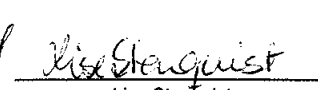
	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	8	9 642 337	9 403 425
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 644 637</b>	<b>9 405 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	4 653 581	4 823 101
Borettsinnskudd	10, 12	7 310 000	7 310 000
Andre innskudd	11	230 000	230 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 193 581</b>	<b>12 363 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 898	9 535
Påløpne renter		34	648
Annen kortsiktig gjeld	13	0	14 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 932</b>	<b>24 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 376 513</b>	<b>12 387 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 021 150</b>	<b>21 793 523</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Linaaesgate Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 10/3-21

  
Arne Lyng  
Leder

  
Øyvind Olav Ødegård  
Styremedlem

  
Lise Stenquist  
Styremedlem

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 478	5 315
<b>Sum</b>	<b>5 478</b>	<b>5 315</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	46 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>46 000</b>	<b>46 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	23 113	6 895
6752 Brøyting	0	938
<b>Sum</b>	<b>23 113</b>	<b>7 833</b>

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	70 339	192 418
6602 Vedlikehold VVS	95 036	13 729
6603 Vedlikehold av el.anlegg	67 188	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	24 425	31 903
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>266 988</b>	<b>248 050</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	200
6462 Containerleie, søppeltømming	1 954	2 125
6609 Andre driftskostnader	11 915	318
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 144	6 484
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 877	2 102
<b>Sum</b>	<b>18 186</b>	<b>13 407</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	719 578	626 505
<b>Sum</b>	<b>719 578</b>	<b>626 505</b>

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

Linaaesgate Borettslag



## Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 300	2 300
2070 Akkumulert resultat	9 642 337	9 403 425
<b>Sum</b>	<b>9 644 637</b>	<b>9 405 725</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94947039185</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	1.55 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 220 900
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 823 101
<b>Avdrag i perioden:</b>	169 520
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 653 581</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	3 705 165

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947039185	6	219 514	1 317 084
	12	203 254	2 439 048
	5	179 489	897 445

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>7 310 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2254 Boligkvalitetstilskudd	230 000	230 000
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>

Linaaesgate Borettslag



Noter for Linaaesgate Borettslag orgnr: 957 243 827

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 653 581	4 823 101
Borettsinnskudd	7 310 000	7 310 000
<b>Sum</b>	<b>11 963 581</b>	<b>12 133 101</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 097 270	1 097 270
Bygninger, garasjer og boder	18 953 162	18 953 162
<b>Sum</b>	<b>20 050 432</b>	<b>20 050 432</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	14 513
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 513</b>

Linaaesgate Borettslag



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Linaaesgate Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linaaesgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E8FXD-YMAAQ-1400E-DFNK2-WM7YH-H6Y0B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo Dokumentnr: E8FXD-YVMAQ-1400B-DFNK2-WM7YH-H6Y0B

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Linaaesgate Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linaaesgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E8FXD-YMAAQ-1400B-DFNK2-WM7YH-H6Y0B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo DokumentID: E8FXD-YVMAQ-1400B-DFNK2-WM7YH-H6Y0B

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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