



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIMIHAGEN 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: Jan Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		941 424	891 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>941 424</b>	<b>891 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	1,3,4	421 568	270 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 978</b>	<b>270 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 446</b>	<b>621 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 010	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 010</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		672 830	430 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>672 830</b>	<b>430 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 820</b>	<b>-430 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 904</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	5,10	50 570 000	50 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	50 075	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 075</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 620 075</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 838	44 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 838</b>	<b>44 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 393	479 433
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>271 393</b>	<b>479 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 231</b>	<b>524 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	249 388	411 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 388</b>	<b>411 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>309 388</b>	<b>471 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	25 285 000	25 285 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	25 285 000	25 285 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 121	49 714
Annen kortsiktig gjeld		5 797	2 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 918</b>	<b>52 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 629 918</b>	<b>50 622 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LIMIHAGEN 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: Jan Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 922 860 912  
LIMI HAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		941 424	891 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>941 424</b>	<b>891 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	421 568	270 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 978</b>	<b>270 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 446</b>	<b>621 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 010	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 010</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		672 830	430 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>672 830</b>	<b>430 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 820</b>	<b>-430 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 904</b>



Organisasjonsnr: 922 860 912  
LIMI HAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	50 570 000	50 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	50 075	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 075</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 620 075</b>	<b>50 570 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		47 838	44 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 838</b>	<b>44 724</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 393	479 433
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>271 393</b>	<b>479 433</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 231</b>	<b>524 157</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	249 388	411 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 388</b>	<b>411 762</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>309 388</b>	<b>471 762</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	25 285 000	25 285 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	25 285 000	25 285 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 121	49 714
Annen kortsiktig gjeld		5 797	2 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 918</b>	<b>52 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 629 918</b>	<b>50 622 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>



Organisasjonsnr: 922 860 912  
LIMI HAGEN 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 Limihagen Borettslag pr. 31.12.22

### 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
A: Disponible midler per 01.01.	471 762	280 858
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-162 374	190 904
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 075	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-212 449</b>	<b>190 904</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>259 313</b>	<b>471 762</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>259 282</b>	<b>471 762</b>

Limihagen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		429 408	398 988	429 400	510 000
Innkrevde felleskostnader renter		512 016	492 984	512 000	935 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>941 424</b>	<b>891 972</b>	<b>941 400</b>	<b>1 445 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 600	5 700
Styreonorar	2	10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	0	0	1 600
Forretningsførerhonorar		26 226	25 464	26 600	27 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Vedlikehold	3	0	0	38 000	32 000
Serviceavtaler		7 625	0	0	8 000
Kabel-tv		73 002	56 386	60 000	66 800
Forsikring		44 724	40 525	43 900	48 600
Kommunale avgifter		246 995	133 175	240 000	296 700
Renhold, fellesareal		3 175	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 694	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 721	4 936	10 000	5 000
Bomiljø		1 749	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>432 978</b>	<b>270 616</b>	<b>429 400</b>	<b>507 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 446</b>	<b>621 356</b>	<b>512 000</b>	<b>938 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 010	93	0	0
Rentekostnad		672 830	430 545	512 000	935 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-670 820</b>	<b>-430 452</b>	<b>-512 000</b>	<b>-935 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 904</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-162 374	190 904	0	0
Sum overføringer		-162 374	190 904	0	0

Limihagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	42 170 000	42 170 000
Tomter	5, 10	8 400 000	8 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	50 075	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 075</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 620 075</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		47 773	44 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 838</b>	<b>44 724</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		271 393	479 433
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>271 393</b>	<b>479 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 231</b>	<b>524 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>

Limihagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	249 388	411 762
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>309 388</b>	<b>471 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	9, 10	25 285 000	25 285 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		325	325
Leverandørgjeld		54 121	49 714
Påløpne renter		5 472	2 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 918</b>	<b>52 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 629 918</b>	<b>50 622 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Limihagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Johannessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorun-Karin Nilsen  
Styremedlem

Limihagen Borettslag



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### 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
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### 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.

Limihagen Borettslag



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 090	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 281	3 546
<b>Sum</b>	<b>4 721</b>	<b>4 936</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 170 000	8 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 075	0
<b>Sum</b>	<b>50 075</b>	<b>0</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.



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	249 388	411 762
<b>Sum</b>	<b>309 388</b>	<b>471 762</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307778	2800830777A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	3.95 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	25 285 000	25 285 000
Lånesaldo 01.01:	25 285 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 285 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 285 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307778	1	3 245 000	3 245 000
	2	2 495 000	4 990 000
	3	2 470 000	7 410 000
	2	2 195 000	4 390 000
	4	1 312 500	5 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008307778 har første avdrag 30.03.2040 med kr 208 967	1	3 245 000	8 939
	2	2 495 000	6 873
	3	2 470 000	6 804
	2	2 195 000	6 047
	4	1 312 500	3 616

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 285 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Limihagen Borettslag



Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	8 400 000	8 400 000
Bygninger, garasjer og boder	42 170 000	42 170 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>

Limihagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Limihagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Limihagen Borettslag**

Styreleder	Jan Johannessen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Jorun-Karin Nilsen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Ellen Moen (sign.)	14.02.2023



## Styret i Limihagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Mandag 24.04.2023 kl.18:00  
Møtested: Limi Grendehus

### 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. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret vurderes på generalforsamling. Det er ønskelig at godtgjørelsen er på et nivå som gjør det attraktivt ifh til rekruttering av nye medlemmer i styret.

**Styrets innstilling:** Styret har ingen innstilling. I fjor var summen kr 10000 som ble delt i styret. Styreformann fikk summen og skattet av den . Fordelte til medlm. I år bør fordelingen bli vedtatt på generalforsamling.

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Hele styret er på valg. Og beboerne bør vurdere om de vil bli endel av styret. Minst 1 i styret har uttrykt ønske om utbytting.

Neste periode vil også varmdlm bli invitert til møter.

Det er ønskelig å ha et proaktivt styre.

**Forslag til vedtak:** Styret har ingen innstilling



**6. Valg av valgkomite**

Ikke aktuelt da borettslaget er så lite

**Forslag til vedtak:** Ingen valgkomite

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

Styreformann foreslås

**Styrets innstilling:** Styreformann

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 Limihagen Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Limihagen 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Johannessen, Limilia 65  
Styremedlem, Jorun-Karin Nilsen, Limilia 57  
Styremedlem, Ellen Moen, Limilia 63  
Varamedlem, Kari Pettersen, Limilia 53

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor ingen protokollerte saker har vært behandlet. Styret har behandlet ulike saker nevnt i punktet under

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

**ØKONOMI:** Økonomien er god men vi tærte på oppsparte midler ved slutten av 2022 pga sterk økning i rente. Vi har PT en rente på nær 4%. Det vil muligens bli ytterligere økning i rente og styret vil komme sammen før 1 mai for å vurdere ytterligere økning i husleie. Alt avhengig av renteutviklingen. Parallelt vil vi jobbe med rentetilbud fra flere banker. PT har vi etter styrets vurdering en meget konkurransedyktig rente.

IN ordning er også vurdert. Vi har et stående vedtak om at vi kan etablere ordningen. Det er en kostnad på etablering. Etablering vil bli vurdert hvis noen av beboerne vurderer å innbetale fellesgjeld. Det er styrets vurdering at IN ordning kan påvirke attraktivitet ved et eventuelt salg. Hvis noen vurderer salg kan dere opplyse at IN ordning er mulig i borettslaget.

En annen driver for økt husleie er KOMMUNALE AVGIFTER. Disse har hatt en økning på 20% som etter styrets vurdering er en ekstrem økning. Denne oppfatningen deles av de aller fleste beboere i kommunen. Pr nå har vi liten eller ingen påvirkningskraft på denne kostnaden.

Ellers jobber vi hele tiden med å ikke ha unødig kostnader i laget.

Vi har en årlig avsetting på 50 000,- for å imøtekomme fremtidige kostnader.

**FORHOLD RUNDT VIDERE UTBYGGING:** Jobbet med utbygger og avholdt møte med utbygger. Etablert rutine for sms varsel ved stegning. Så langt har det fungert delvis. Utbygger snart ferdig. Ved neste byggetrinn vil vi kreve omkjøringsveg



**FRIOMRÅDE:** Gjøre de 2,9 mål attraktive for beboerne. Berører det under punktet om fremtidige planer.

**REKLAMASJONER :** Opplever at reklamasjoner går tregt og jobber med å få en bedre dialog med utbygger.

**NY SØPPELORDNING:** Som kjent der det etablert ny ordning for innsamling av søppel. Vi sa først at plastsøppel skulle oppbevares i bod, men det ble raskt montert en krok oppe ved søppelplassen og vi legger nå plastavfall i sekker der. Takk for proaktiv tilnærming fra beboer :) Søppelanlegg har vi i sammen med det andre laget og ved et sammøte vil det naturlig stå på agendaen.

**SERVIEAVTALE VVS:** Vi har en avtale med Fjord VVS om vedlikehold. Den vil styret foreslå opprettholdt.

**HMS:** Det er strenge regler for HMS. Vi har vurdert om vi trenger tiltak, men foreløpig er det ikke gjort noe her. Høy standard på byggene.

## Fremtidsplaner

1. **FRIOMRÅDE NORD:** Her har vi startet med å felle noen trær og vi kommer til å tynne ut ytterligere. Område er pr nå ikke attraktivt, men vi tenker følgende:

- La den store fredede eika bli mer synlig ved å tynne ut rundt eika

- Etablere en bål plass ned på det område som nå er tynnet ut. Bål plassen kommer eventuelt tett på beboere i 65. Dette kan løses ved at det blir etablert en hekk på område slik at man kan benytte bål plass uten direkte innsyn fra 65. Dette vil vurderes i løpet av året

- Se på område rundt gjesteparkering. Gruse inntil fjellvegg etc.

2. **SERVICEAVTALE VENTILASJON:** Amundsen ventilasjon. Noen beboere har opplevd problemer med ventilasjon og det foreligger pr nå ingen avtale. Styret vil vurdere om det er behov for en slik avtale. Mottar gjerne innspill på det.

3. **VEG TIL OMRÅDE:** Det er dårlig asfalt i sving oppe ved innkjøring til område. Det er ingen sikring i skarp sving ned til område ved glatte om vinteren. Det skal være asfalt ned ved pumpehus. Alt dette har vi felles interesse med det andre laget i området. Vi tenker oss et felles styremøte med det andre laget for å drøfte denne problemstillingen. Vi vil identifisere leder i det andre styret for å starte denne prosessen.

**LEKEPLOSS:** Lekeplass er ikke inngjerdet noe som gjør den mindre attraktiv for ballspill etc. Vi vil i samarbeid med det andre laget ta initiativ overfor utbygger om å få dette inngjerdet.

**HMS:** Vi bør etablere rutiner for brannøvelse etc. Styret kommer tilbake til det

**VARMEPUMPE:** Det er ennå ikke laget forskrift da ingen har varslet at de nå ønsker og installere. Likevel vil det være en prioritert oppgave for styret.

**FORHOLD TIL UTBYGGER VED FEIL MANGLER:** Det er varslet at styret ønsker en dialog med PBBL om hva som gjelder hvis utbygger går konkurs eller hvis det er alvorlige feil som blir oppdaget. Denne kontakten er ikke etablert. Styret er av den formening at PBBL er lite proaktive ifh til hva de kan tilby. Styret vil ta et initiativ rundt dette i neste periode.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Limihagen Borettslag pr. 31.12.22

### 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
A: Disponible midler per 01.01.	471 762	280 858
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-162 374	190 904
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 075	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-212 449</b>	<b>190 904</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>259 313</b>	<b>471 762</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>259 282</b>	<b>471 762</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		429 408	398 988	429 400	510 000
Innkrevde felleskostnader renter		512 016	492 984	512 000	935 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>941 424</b>	<b>891 972</b>	<b>941 400</b>	<b>1 445 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 600	5 700
Styrehonorar	2	10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	0	0	1 600
Forretningsførerhonorar		26 226	25 464	26 600	27 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Vedlikehold	3	0	0	38 000	32 000
Serviceavtaler		7 625	0	0	8 000
Kabel-tv		73 002	56 386	60 000	66 800
Forsikring		44 724	40 525	43 900	48 600
Kommunale avgifter		246 995	133 175	240 000	296 700
Renhold, fellesareal		3 175	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 694	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 721	4 936	10 000	5 000
Bomiljø		1 749	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>432 978</b>	<b>270 616</b>	<b>429 400</b>	<b>507 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 446</b>	<b>621 356</b>	<b>512 000</b>	<b>938 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 010	93	0	0
Rentekostnad		672 830	430 545	512 000	935 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-670 820</b>	<b>-430 452</b>	<b>-512 000</b>	<b>-935 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-162 374</b>	<b>190 904</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-162 374	190 904	0	0
Sum overføringer		-162 374	190 904	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	42 170 000	42 170 000
Tomter	5, 10	8 400 000	8 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	50 075	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 075</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 620 075</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		47 773	44 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 838</b>	<b>44 724</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		271 393	479 433
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>271 393</b>	<b>479 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 231</b>	<b>524 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>

Limihagen Borettslag

7



## Balanse pr 31.12.22 for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	249 388	411 762
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>309 388</b>	<b>471 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	9, 10	25 285 000	25 285 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		325	325
Leverandørgjeld		54 121	49 714
Påløpne renter		5 472	2 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 918</b>	<b>52 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 629 918</b>	<b>50 622 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 939 306</b>	<b>51 094 157</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Limihagen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Johannessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ellen Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorun-Karin Nilsen  
Styremedlem

Limihagen Borettslag

8



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### 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
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
<b>Sum</b>	<b>5 449</b>	<b>5 139</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### 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.



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 090	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 281	3 546
<b>Sum</b>	<b>4 721</b>	<b>4 936</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 170 000	8 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 170 000	8 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 075	0
<b>Sum</b>	<b>50 075</b>	<b>0</b>

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



## Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	249 388	411 762
<b>Sum</b>	<b>309 388</b>	<b>471 762</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307778	2800830777A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	3.95 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	25 285 000	25 285 000
Lånesaldo 01.01:	25 285 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 285 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 285 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307778	1	3 245 000	3 245 000
	2	2 495 000	4 990 000
	3	2 470 000	7 410 000
	2	2 195 000	4 390 000
	4	1 312 500	5 250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 28008307778 har første avdrag 30.03.2040 med kr 208 967

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 245 000	8 939
2	2 495 000	6 873
3	2 470 000	6 804
2	2 195 000	6 047
4	1 312 500	3 616

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 285 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Limihagen Borettslag orgnr: 922 860 912

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 285 000	25 285 000
Borettsinnskudd	25 285 000	25 285 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	8 400 000	8 400 000
Bygninger, garasjer og boder	42 170 000	42 170 000
<b>Sum</b>	<b>50 570 000</b>	<b>50 570 000</b>



Resultat og balanse med noter for Limihagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Limihagen Borettslag**

Styreleder	Jan Johannessen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Jorun-Karin Nilsen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Ellen Moen (sign.)	14.02.2023



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 Limihagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Limihagen 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, 16.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: A5FDJ-PBTEK-TYCE-FTQF3-TLBCY-MUANT



# 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

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo DokumentInokkel: A5FDJ-PBTEK-TYCCE-FTQF3-TLBGY-MUANT

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 Limihagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Limihagen 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 avvike 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, 16.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: A5FDJ-PBTEK-TYCE-FTQF3-TLBCY-MUANT



# 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

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo DokumentInokkel: A5FDJ-PBTEK-TYCCE-FTQF3-TLBGY-MUANT

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>