



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 720 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 38 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Realinvest AS  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 986	13 687
Leieinntekt		5 085 000	4 600 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 098 986</b>	<b>4 614 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	627 957	627 958
Annen driftskostnad	2, 3, 4	33 459	1 628 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 416</b>	<b>2 256 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 437 569</b>	<b>2 357 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 054	949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 054</b>	<b>949</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	517 627	388 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-517 627</b>	<b>-388 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-513 573</b>	<b>-387 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 923 996</b>	<b>1 969 897</b>
Skattekostnad	6, 7	863 280	433 377
<b>Årsresultat</b>		<b>3 060 716</b>	<b>1 536 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 150 360	288 449
Annen egenkapital		-89 644	1 248 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 060 716</b>	<b>1 536 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 103 626	18 731 583
Sum varige driftsmidler		18 103 626	18 731 583
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 103 626	18 731 583
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		395 876	38 847
Sum fordringer		395 876	38 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 584	561 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 584	561 657
Sum omløpsmidler		922 461	600 503
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 026 086</b>	<b>19 332 086</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 619 046	4 708 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 619 046</b>	<b>4 708 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 719 046</b>	<b>4 808 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	617 514	642 797
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>617 514</b>	<b>642 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	7 303 151	10 148 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 151</b>	<b>10 148 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 920 665</b>	<b>10 791 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 307 958	2 977 199
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Kortsiktig konserngjeld	5	4 038 923	369 807
Annen kortsiktig gjeld		39 494	385 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 386 375</b>	<b>3 732 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 307 040</b>	<b>14 523 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 026 086</b>	<b>19 332 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403995

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 720 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LINIE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 720 425  
LINIE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 986	13 687
Leieinntekt		5 085 000	4 600 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 098 986</b>	<b>4 614 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	627 957	627 958
Annen driftskostnad	2, 3, 4	33 459	1 628 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 416</b>	<b>2 256 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 437 569</b>	<b>2 357 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 054	949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 054</b>	<b>949</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	517 627	388 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-517 627</b>	<b>-388 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-513 573</b>	<b>-387 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 923 996</b>	<b>1 969 897</b>
Skattekostnad	6, 7	863 280	433 377
<b>Årsresultat</b>		<b>3 060 716</b>	<b>1 536 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 150 360	288 449
Annen egenkapital		-89 644	1 248 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 060 716</b>	<b>1 536 520</b>



Organisasjonsnr: 987 720 425  
LINIE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 103 626	18 731 583
Sum varige driftsmidler		18 103 626	18 731 583

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 103 626	18 731 583
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		395 876	38 847
Sum fordringer		395 876	38 847

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 584	561 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 584	561 657

Sum omløpsmidler		922 461	600 503
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 026 086</b>	<b>19 332 086</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	4 619 046	4 708 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 619 046</b>	<b>4 708 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 719 046</b>	<b>4 808 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	617 514	642 797
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>617 514</b>	<b>642 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	7 303 151	10 148 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 151</b>	<b>10 148 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 920 665</b>	<b>10 791 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 307 958	2 977 199
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Kortsiktig konserngjeld	5	4 038 923	369 807
Annen kortsiktig gjeld		39 494	385 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 386 375</b>	<b>3 732 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 307 040</b>	<b>14 523 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 026 086</b>	<b>19 332 086</b>



Organisasjonsnr: 987 720 425  
LINIE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------





Til generalforsamlingen i Linie Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linie Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 23. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Linie Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2024-04-23 19:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



LINIE EIENDOM AS  
987 720 425

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		13 986	13 687
Leieinntekt		5 085 000	4 600 897
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 098 986</b>	<b>4 614 584</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-627 957	-627 958
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-33 459	-1 628 784
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-661 416</b>	<b>-2 256 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 437 569</b>	<b>2 357 842</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 054	949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 054</b>	<b>949</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-517 627	-388 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-517 627</b>	<b>-388 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-513 573</b>	<b>-387 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 923 996</b>	<b>1 969 897</b>
Skattekostnad	6, 7	-863 280	-433 377
<b>Årsresultat</b>		<b>3 060 716</b>	<b>1 536 520</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 150 360	288 449
Annen egenkapital		-89 644	1 248 071
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 060 716</b>	<b>1 536 520</b>



LINIE EIENDOM AS  
987 720 425

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 103 626	18 731 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 103 626</b>	<b>18 731 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 103 626</b>	<b>18 731 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		395 876	38 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 876</b>	<b>38 847</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 584	561 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 584</b>	<b>561 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 461</b>	<b>600 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 026 086</b>	<b>19 332 086</b>



LINIE EIENDOM AS  
987 720 425

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 619 046	4 708 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 619 046</b>	<b>4 708 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 719 046</b>	<b>4 808 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	617 514	642 797
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>617 514</b>	<b>642 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	7 303 151	10 148 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 303 151</b>	<b>10 148 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 307 958	2 977 199
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Kortsiktig konserngjeld	5	4 038 923	369 807
Annen kortsiktig gjeld		39 494	385 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 386 375</b>	<b>3 732 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 307 040</b>	<b>14 523 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 026 086</b>	<b>19 332 086</b>

Trondheim, 23.04.2024

Øyvind Antonsen  
styrets leder / daglig leder



LINIE EIENDOM AS  
987 720 425

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LINIE EIENDOM AS  
987 720 425

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	24 901 934
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>24 901 934</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 170 351
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 798 308
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>18 103 626</b>
Årets av- og nedskrivninger	627 957
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 - Revisjon

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	34 991	23 364
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>34 991</b>	<b>23 364</b>

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Annen driftskostnad

Selskapet er fester av tomt og har bestridt bortfesters krav om oppregulering av festeavgiften. Man har fortsatt ikke kommet til enighet om festeavgiftens størrelse. Selskapet har betalt festeavgift tilsvarende nivået før oppreguleringen. Over tid har det bygget seg opp en gjeld knyttet til økt festeavgift som ikke er betalt. En andel av denne gjelden er tilbakeført i regnskapet under annen driftskostnad og er årsak til kostnadsreduksjonen og det økte resultatet for 2023.

## Note 5 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen langsiktig gjeld	-7 303 151	-10 148 424
Avgitt konsernbidrag	-4 038 923	-369 807
<b>Sum</b>	<b>-11 342 074</b>	<b>-10 518 231</b>

Renter er beregnet i henhold til låneavtaler. Nedbetalingsavtale er ikke avtalt.



LINIE EIENDOM AS  
987 720 425

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	888 563	81 358
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 283	352 019
<b>Skattekostnad</b>	<b>863 280</b>	<b>433 377</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 923 996	1 969 897
+/- Endring i midlertidige forskjeller	114 927	79 405
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 679 495
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 038 923	-369 807
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	888 563	81 358
Betalbar skatt på konsernbidrag	-888 563	-81 358

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 921 809	2 806 882	114 927
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 921 809</b>	<b>2 806 882</b>	<b>114 927</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 921 809</b>	<b>2 806 882</b>	<b>114 927</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	<b>642 797</b>	<b>617 514</b>	<b>25 283</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Pernille Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim.

Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.

## Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 708 690	4 808 690
Årsresultat	0	3 060 716	3 060 716
- Avgitt konsernbidrag	0	-3 150 360	-3 150 360
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 619 046</b>	<b>4 719 046</b>



**LINIE EIENDOM AS**  
987 720 425

## Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr -7 303 151 og pr 31.12. i fjor kr -10 148 424

<b>Pantsettelse</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret med pant	-7 303 151	-10 148 424

<b>SUM</b>	<b>-7 303 151</b>	<b>-10 148 424</b>
------------	-------------------	--------------------

<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 103 626	18 731 583

<b>SUM</b>	<b>18 103 626</b>	<b>18 731 583</b>
------------	-------------------	-------------------

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i bank tatt opp av annet konsernselskap, Lord Eiendom Finans AS. Panteretten lyder på kr 200 000 000.