



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 637 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Ullern terrasse 25
0280 OSLO

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: Ingjerd Linna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	45 453	24 890
Sum kostnader		45 454	24 890
Driftsresultat		-45 454	-24 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	135
Sum finansinntekter		69	135
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 900 000	
Annen rentekostnad	3	20 000	-17 500
Annen finanskostnad			17 500
Sum finanskostnader		2 920 000	
Netto finans		-2 919 931	135
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 965 385	-24 755
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 965 385	-24 755
Årsresultat		-2 965 385	-24 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 965 385	-24 755
Totalresultat		-2 965 385	-24 755
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 965 385	-15 751
Avsatt til annen egenkapital	5		-9 003
Sum overføringer og disponeringer		-2 965 385	-24 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2		2 900 000
Andre langsiktige fordringer			40 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 940 000
Sum anleggsmidler		0	2 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 553 219	3 751 194
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	195 105	
Sum fordringer		195 105	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 343	40 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 343	40 525
Sum omløpsmidler		13 750 667	3 791 718
SUM EIENDELER		13 750 667	6 731 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 759 609	2 759 609
Sum innskutt egenkapital		2 819 609	2 819 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 981 136	15 751
Sum opptjent egenkapital		-2 981 136	-15 751
Sum egenkapital		-161 527	2 803 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 945 369	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 945 369	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 945 369	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	293 537	118 825
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	673 288	309 036
Sum kortsiktig gjeld		966 825	427 861
Sum gjeld		13 912 194	3 927 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 750 667	6 731 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702513

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 637 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Ullern terrasse 25
0280 OSLO

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: Ingvild Linna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 02.08.2024

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: 912 637 204
LINNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	45 453	24 890
Sum kostnader		45 454	24 890
Driftsresultat		-45 454	-24 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	135
Sum finansinntekter		69	135
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 900 000	
Annen rentekostnad	3	20 000	-17 500
Annen finanskostnad			17 500
Sum finanskostnader		2 920 000	
Netto finans		-2 919 931	135
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 965 385	-24 755
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 965 385	-24 755
Årsresultat		-2 965 385	-24 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 965 385	-24 755
Totalresultat		-2 965 385	-24 755
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 965 385	-15 751
Avsatt til annen egenkapital	5		-9 003
Sum overføringer og disponeringer		-2 965 385	-24 755



Organisasjonsnr: 912 637 204
LINNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2		2 900 000
Andre langsiktige fordringer			40 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 940 000
Sum anleggsmidler		0	2 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 553 219	3 751 194
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	195 105	
Sum fordringer		195 105	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 343	40 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 343	40 525
Sum omløpsmidler		13 750 667	3 791 718
SUM EIENDELER		13 750 667	6 731 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 759 609	2 759 609
Sum innskutt egenkapital		2 819 609	2 819 609
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 981 136	15 751
Sum opptjent egenkapital		-2 981 136	-15 751



Sum egenkapital		-161 527	2 803 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	12 945 369	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 945 369	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 945 369	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	293 537	118 825
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	673 288	309 036
Sum kortsiktig gjeld		966 825	427 861
Sum gjeld		13 912 194	3 927 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 750 667	6 731 718



Organisasjonsnr: 912 637 204
LINNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2023

Linna Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 637 204



RESULTATREGNSKAP

LINNA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	45 453	24 890
Sum driftskostnader		45 454	24 890
Driftsresultat		-45 454	-24 890
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		69	135
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 900 000	0
Annen rentekostnad	3	20 000	-17 500
Annen finanskostnad		0	17 500
Resultat av finansposter		-2 919 931	135
Resultat før skattekostnad		-2 965 385	-24 755
Årsresultat		-2 965 385	-24 755
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-9 003
Overført til udekket tap	5	2 965 385	15 751
Sum overføringer		-2 965 385	-24 755



BALANSE

LINNA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	2 900 000
Andre langsiktige fordringer		0	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 940 000
Sum anleggsmidler		0	2 940 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	13 553 219	3 751 194
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	195 105	0
Sum fordringer		195 105	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 343	40 525
Sum omløpsmidler		13 750 667	3 791 718
Sum eiendeler		13 750 667	6 731 718



BALANSE

LINNA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 759 609	2 759 609
Sum innskutt egenkapital		2 819 609	2 819 609
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-2 981 136	-15 751
Sum opptjent egenkapital		-2 981 136	-15 751
Sum egenkapital		-161 527	2 803 858
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 945 369	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 945 369	3 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	293 537	118 825
Annen kortsiktig gjeld	3	673 288	309 036
Sum kortsiktig gjeld		966 825	427 861
Sum gjeld		13 912 194	3 927 861
Sum egenkapital og gjeld		13 750 667	6 731 718

Oslo
Styret i Linna Eiendom AS

Ingjerd Linna
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser til ledende personer

Linna Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Styret har ikke mottatt godtgjørelse. Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Investering i aksjer

Selskapet eier 500 aksjer i Naala AS (3,33%). Kostpris på aksjene er kr 2 900 000. Aksjene er nedskrevet til kr 0 da det er knyttet usikkerhet til verdien på aksjene. Bokført resultat for Naala AS i 2023 er et underskudd på kr 424 678. Egenkapitalen i Naala AS er kr 201 953 pr. 31.12.2023. Datteselskapet til Naala, Raymnyr Eiendom AS, har et pågående byggeprosjekt i Asker som det er håp om at vil generere et solid overskudd, men av forsiktighetshensyn er aksjene nedskrevet til kr 0.

Note 3 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer:

Beskrivelse	Beløp	Kommentar
Fordring Ingjerd Linna	68 949	Eier
Fordring Raumyr Eiendom AS	126 156	Tilknyttet selskap
Sum	195 105	

Gjeld:

Beskrivelse	Beløp	Kommentar
Tomtelån BN Bank	3 500 000	
Byggelån BN Bank	9 445 369	innvilget kreditt 10 750 000
Leverandørgjeld	293 537	
Gjeld til Naala AS	19 614	Tilknyttet selskap
Lån fra Naas AS	40 000	
Lån fra Nicolai Naas	170 000	Renteberegnes (10%)
Påløpte renter	84 693	
Påløpte kostnader	358 981	
Sum	13 912 194	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 965 385	-24 755
Permanente forskjeller	2 900 000	0
Skattepliktig inntekt	-65 385	-24 755



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 785 193	-3 719 808	65 385
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 785 193	0	-3 785 193
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-3 719 808	-3 719 808
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-818 358	-818 358

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	2 759 609	0	-15 751	2 803 858
Årets resultat				-2 965 385	-2 965 385
Pr 31.12.2023	60 000	2 759 609	0	-2 981 136	-161 527

Egenkapitalen er tapt, men styret mener det er grunnlag for fortsatt drift. Selskapet har et byggeprosjekt i Andersdammen 12 i Heggedal i Asker. Prosjektet er ventet å gå med et overskudd som vil gi positiv egenkapital igjen. Det er også forventet at et pågående byggeprosjekt i Raumyr Eiendom, datter av Naala AS vil gå med overskudd, slik at nedskrivning av aksjene i Naala AS kan tilbakeføres. Ref. note 2.

Note 6 Varelager

Denne posten gjelder aktiverte kostnader for et byggeprosjekt i Andersdammen 12 i Asker kommune. Eiendommen ble kjøpt i november 2022. Her skal selskapet oppføre to boliger som skal selges. Prosjektet er forventes ferdigstilt og solgt innen utgangen av 3. kvartal 2024. Se også note 3 vedrørende lån fra BN Bank for kjøp av eiendommen Andersdammen 12 og byggelån.

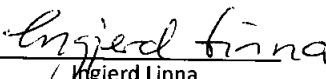


BALANSE

LINNA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 759 609	2 759 609
Sum innskutt egenkapital		2 819 609	2 819 609
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-2 981 136	-15 751
Sum opptjent egenkapital		-2 981 136	-15 751
Sum egenkapital		-161 527	2 803 858
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 945 369	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 945 369	3 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	293 537	118 825
Annen kortsiktig gjeld	3	673 288	309 036
Sum kortsiktig gjeld		966 825	427 861
Sum gjeld		13 912 194	3 927 861
Sum egenkapital og gjeld		13 750 667	6 731 718

Oslo
Styret i Linna Eiendom AS


Ingrid Linna
styreleder/daglig leder