

# Årsregnskap 2017

for

## Linjebo Borettslag

Utarbeidet av:



Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsrapport  
Revisjonsberetning

---

## Resultatregnskap for 2017

### LINJEBO BORETTSLAG

	Note	2017	2016
Felleskostnader		2 404 800	2 304 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 404 800</b>	<b>2 304 000</b>
Lønnskostnad	1, 2	(56 923)	(51 479)
Godtgjørelse styret	1, 2	(52 000)	(50 880)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 10	(474 000)	(645 000)
Annen driftskostnad	3, 4	(1 542 864)	(1 067 450)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 125 787)</b>	<b>(1 814 808)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 013</b>	<b>489 192</b>
Annen renteinntekt		280	1 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>1 349</b>
Annen rentekostnad		(408 734)	(416 792)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(408 734)</b>	<b>(416 792)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(408 454)</b>	<b>(415 443)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(129 441)</b>	<b>73 749</b>
<b>Ordinært resultat</b>	8, 10	<b>(129 441)</b>	<b>73 749</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>(129 441)</b>	<b>73 749</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	(129 441)	73 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>(129 441)</b>	<b>73 749</b>

**Balanse pr. 31. desember 2017**  
**LINJEBO BORETTSLAG**

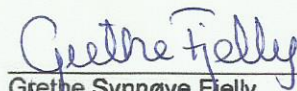
	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 092 220	12 297 169
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	44 375	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 136 595</b>	<b>12 297 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 136 595</b>	<b>12 297 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	22 700	24 700
Andre fordringer		48 016	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 716</b>	<b>24 700</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	692 842	586 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>692 842</b>	<b>586 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 558</b>	<b>611 616</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 900 153</b>	<b>12 908 785</b>

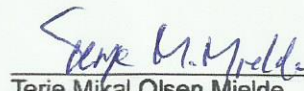
**Balanse pr. 31. desember 2017**  
**LINJEBO BORETTSLAG**

	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd	8	600 000	600 000
Andelskapital	8	4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	174 757	304 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 757</b>	<b>304 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>779 557</b>	<b>908 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 096 168	11 979 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 096 168</b>	<b>11 979 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 096 168</b>	<b>11 979 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 835	0
Skyldige offentlige avgifter		693	609
Annen kortsiktig gjeld		15 900	19 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>24 428</b>	<b>20 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 120 596</b>	<b>11 999 787</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 900 153</b>	<b>12 908 785</b>
<b>Poster utenom balansen</b>			
Pantstillelser		40 000 000	40 000 000

Jessheim, 31.12.2017/18.04.2018

  
 Jan Olesen  
 Styrets leder

  
 Grethe Synnøve Fjelly  
 Styremedlem

  
 Terje Mikal Olsen Mjelde  
 Styremedlem

## **Noter 2017**

### **LINJEBO BORETTSLAG**

#### **Regnskapsprinsipper**

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

#### **Salgsinntekter og kostnadsføringsprinsipp**

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **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.

## Note 1 - Lønnskostnader etc

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lønn	44 056	39 405
Arbeidsgiveravgift	12 771	12 043
Andre relaterte ytelser	52 097	50 911
<b>Sum</b>	<b>108 923</b>	<b>102 359</b>

Foretaket har ikke ansatte

Styremedlemmer og andre tilknyttede i BRL blir imidlertid lønnet når de har utført arbeid utover ordinært styrearbeide. Av posten andre relaterte ytelser gjelder kr 52 000 styrehonorar, resten gjelder skattepliktig bilgodtgjørelse.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 18 625. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 4 - Andre driftskostnader

6320 - Renovasjon, vann, avløp mv.	332 717
6340 - Lys, varme	14 820
6390 - Annen kostnad lokaler	4 171
6552 - Internett	780
6590 - Avgift antennelag	129 600
6591 - Service avgift internett	52 918
6600 - Reparasjon, vedlikehold, snømåking	236 631
6601 - Re. og vedlikehold ifm sopp	347 538
6700 - Revisjonshonorar	18 625
6705 - Regnskapstjenester	51 327
6800 - Kontorrekvisita	778
6940 - Porto	150
7100 - Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 224
7400 - Kontingenter, fradragsberettiget	1 490
7500 - Forsikringspremie	305 729
7770 - Bank og kortgebyrer	7 269
7550 - Egenandel forsikring	30 000
7790 - Annen kostnad	<u>7 098</u>
Sum andre driftskostnader	<b>1 542 864</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Vedlikehold	Bauta	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	86 780	468 531	13 787 450		14 342 761
Tilgang i året	0	0	269 051	44 375	313 426
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>86 780</b>	<b>468 531</b>	<b>14 056 501</b>	<b>44 375</b>	<b>14 656 187</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2017			(2 519 592)		(2 519 592)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>86 780</b>	<b>468 531</b>	<b>11 536 909</b>	<b>44 375</b>	<b>12 136 595</b>
Årets avskrivninger			474 000		474 000
Økonomisk levetid			20 - 30 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Ingen</b>	<b>Ingen</b>	<b>Lineær</b>	<b>Ingen</b>	

Borettslaget har i løpet av 2017 hatt kostnader til anskaffelse av en bauta med kr 69 375. Det er gitt tilskudd fra Ullensaker kommune med kr 25 000, slik at tilsammen kr 44 375 er blitt aktivert i regnskapet etter gjeldene regler.

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	22 700	24 700
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>22 700</b>	<b>24 700</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	604 800	304 198	908 998
Årets resultat		(129 441)	(129 441)
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>604 800</b>	<b>174 757</b>	<b>779 557</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 096 168	11 979 185
<b>Sum</b>	<b>12 096 168</b>	<b>11 979 185</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 136 595	12 297 169
<b>Sum</b>	<b>12 136 595</b>	<b>12 297 169</b>

Det er forventet at virkelig verdi er høyere enn balanseført verdi. Det er pantsatt en obligasjon i eiendommen på kr 40 000 000 for ovennevnte lån. Borettslaget består av 48 like andeler.

## Note 10 - Disponible midler

Disponible midler 01.01.17		591 014
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	(129 441)	
+ aktivert/avskrivning	160 574	
+ økning lån	<u>116 983</u>	
Endring i disponible midler		<u>148 116</u>
Disponible midler 31.12.17		<b>739 130</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kundefordringer	22 700
Andre kortsiktige fordringer	48 016
Bankinnskudd	<u>692 842</u>
Sum omløpsmidler	763 558
Kortsiktig gjeld	<u>( 24 428)</u>
Disponible midler 31.12.17	<b>739 130</b>