



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 486 987
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LINSTOWSGATE 4
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 253 521 | 2 020 243 |
| Sum inntekter | | 2 253 521 | 2 020 243 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 344 | 51 345 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 110 | 13 110 |
| Annen driftskostnad | | 1 827 862 | 1 483 805 |
| Sum kostnader | | 1 892 316 | 1 548 260 |
| Driftsresultat | | 361 205 | 471 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 695 | 56 387 |
| Sum finansinntekter | | 64 695 | 56 387 |
| Annen finanskostnad | | 221 493 | 218 468 |
| Sum finanskostnader | | 221 493 | 218 468 |
| Netto finans | | -156 798 | -162 081 |
| Resultat før skattekostnad | | 204 407 | 309 902 |
| Årsresultat | | 204 407 | 309 902 |
| Totalresultat | | 204 407 | 309 902 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 204 407 | 309 902 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 204 407 | 309 902 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 4 866 | 17 976 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 866 | 17 976 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 866 | 17 976 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 47 381 | 55 538 |
| Sum fordringer | | 47 381 | 55 538 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 981 740 | 1 106 488 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 981 740 | 1 106 488 |
| Sum omløpsmidler | | 1 029 121 | 1 162 026 |
| SUM EIENDELER | | 1 033 986 | 1 180 001 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 786 753 | 1 991 160 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 786 753 | -1 991 160 |
| Sum egenkapital | | -1 786 753 | -1 991 160 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 743 969 | 3 078 101 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 743 969 | 3 078 101 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 743 969 | 3 078 101 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 139 | 36 409 |
| Leverandørgjeld | | 19 176 | 20 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 56 454 | 36 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 770 | 93 060 |
| Sum gjeld | | 2 820 739 | 3 171 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 033 986 | 1 180 001 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505383

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 486 987
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LINSTOWSGATE 4
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 979 486 987
SAMEIET LINSTOWSGATE 4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 253 521 | 2 020 243 |
| Sum inntekter | | 2 253 521 | 2 020 243 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 344 | 51 345 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 110 | 13 110 |
| Annen driftskostnad | | 1 827 862 | 1 483 805 |
| Sum kostnader | | 1 892 316 | 1 548 260 |
| Driftsresultat | | 361 205 | 471 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 695 | 56 387 |
| Sum finansinntekter | | 64 695 | 56 387 |
| Annen finanskostnad | | 221 493 | 218 468 |
| Sum finanskostnader | | 221 493 | 218 468 |
| Netto finans | | -156 798 | -162 081 |
| Resultat før skattekostnad | | 204 407 | 309 902 |
| Årsresultat | | 204 407 | 309 902 |
| Totalresultat | | 204 407 | 309 902 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 204 407 | 309 902 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 204 407 | 309 902 |



Organisasjonsnr: 979 486 987
SAMEIET LINSTOWSGATE 4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | | |
|-------------------------|--|-------|--------|
| Sum varige driftsmidler | | 4 866 | 17 976 |
|-------------------------|--|-------|--------|

| | | | |
|--|--|-------|--------|
| | | 4 866 | 17 976 |
|--|--|-------|--------|

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler | | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|-------|--------|
| | | 4 866 | 17 976 |
|--|--|-------|--------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Andre fordringer | | 47 381 | 55 538 |
|------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer | | 47 381 | 55 538 |
|----------------|--|--------|--------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|-------------------------|--|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter | | 981 740 | 1 106 488 |
|-------------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| og lignende | | | |
|-------------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------|--|---------|-----------|
| Sum bankinnskudd, | | 981 740 | 1 106 488 |
|-------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|-----------------------|--|--|--|
| kontanter og lignende | | | |
|-----------------------|--|--|--|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | | 1 029 121 | 1 162 026 |
|--|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 033 986 | 1 180 001 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

| | | | |
|--------------------------|--|---|---|
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
|--------------------------|--|---|---|

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 1 786 753 | 1 991 160 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 786 753 | -1 991 160 |
| Sum egenkapital | -1 786 753 | -1 991 160 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 743 969 | 3 078 101 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 743 969 | 3 078 101 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 743 969 | 3 078 101 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 139 | 36 409 |
| Leverandørgjeld | 19 176 | 20 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | 56 454 | 36 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | 76 770 | 93 060 |
| Sum gjeld | 2 820 739 | 3 171 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 033 986 | 1 180 001 |



Organisasjonsnr: 979 486 987
SAMEIET LINSTOWSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7071
SAMEIET LINSTOWSGATE 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LINSTOWSGATE 4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, I bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøtet vil i år bli avholdt i bakgården og dugnaden umiddelbart deretter.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Rehabilitering av gavlfasadene
9. Søknad om Balkonger

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LINSTOWSGATE 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styrets leder Robert Bjærum er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Turid Eusebio foreslått. Som protokollvitne ble Alice Boyd valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 7071.pdf
- 2. 7071 Sameiet Linstowsgate 4.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Samlet godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Alle styremedlemmer velges for perioder av 2 år.

Styreleder Robert Bjærum er på valg da hans periode på 2 år går ut nå.

Styremedlemmer Alice Catriona Boyd, Turid Eusebio og Nora Schnitler ble valgt sist årsmøte og har i utgangspunktet 1 år igjen i styret.

Innstilling

Nora Schnitler er i ferd med å selge sin leilighet og det er derfor naturlig at hun går ut av styret nå.

Styret har tidligere år bestått av 5 medlemmer. Det har ikke vært vanlig å ha varamedlemmer. Erfaring tilsier da at styret har vært beslutningsdyktig ved at minimum 3 medlemmer kan stille i møtene. Styret anbefaler derfor at det velges styreleder og 2 styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 medlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Rehabilitering av gavlfasadene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skaden

Vanninntrengning fra ytterveggen og inn i en av hjørneleilighetene på loftet ble oppdaget sist sommer. Det viser seg å være hull i pussen på utsiden av isolasjonen som ble lagt på gavlfasadene i forbindelse med at loftsleilighetene ble bygget og ferdigstilt i 2003. lekkasjen medfører at vann trenger inn og samles opp mellom isolasjonen og den opprinnelige veggen. Dette vannet har så trengt inn i leiligheten.

Styret har gjennomført flere befaringer med fagpersoner tilstede og det er besluttet å rive ned eksisterende isolasjon og puss og montere et nytt kompaktssystem med gjennomfarget puss. Beslagene på toppen av fasadene skal byttes ut og utføres med bedre vannavrenning. Vi ser tegn til skade på den andre fasaden også, så det er hensiktsmessig å rehabilitere begge fasadene samtidig.

Forsikring

Sameiets forsikring dekker ikke utbedring av fasadene, dvs årsak til skaden, men skal i utgangspunktet dekke følgeskader i leiligheten(e). Forsikringselskapet har per idag avslått dekning av skadene med begrunnelse i at bygningsdelen er eldre enn 40 år. Styret bestrider begrunnelsen og vil følge opp med dokumentasjon når skaden utbedres.

Rehabilitering



Det er inngått avtale med Front Entreprenør AS om rehabilitering av de 2 gavlveggene mot nabogården Linstowgate 6. OBOS Prosjekt er engasjert for prosjektledelse. Totalt budsjett for jobben er budsjettert med kr 1 986 957 hvor en usikkerhet for uforutsette kostnader er inkludert med kr 92 848.

Etter planen skal arbeidet begynne i starten av juni 2025 med tilrigging og bygging av stillase. Deretter vil eksisterende isolasjonslag rives og teglveggen uttørkes i løpet av juli måned. Utbedring, isolering, pussearbeid og beslagsarbeid vil foregå i august og september. Arbeidet skal være ferdigstilt før 1. oktober.

Oppfølging vil foregå forløpende av OBOS Prosjekt med byggemøter hver 14. dag med deltager fra sameiets styre.

Finansiering

Arbeidet vil bli finansiert ved at sameiet innhenter kr. 1 500 000 fra eierne av seksjonene, fordelt etter eierbrøker hentet fra kartverket. Det resterende er planlagt dekket fra vedlikeholdsbudsjettet for 2025.

Vedlagt tabell of eierbrøker i sameiet samt detaljer fra budsjettet.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Vedlegg

3. Eierbrøker Linstows Gate 4.pdf

Sak 9

Søknad om Balkonger

Forslag fremmet av:

Thilde Kristine Ødegaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har hørt at det ble søkt om balkonger for noen år siden, men at det ble avslått. Med tanke på endringene som nå skjer i området, særlig rehabiliteringen av Staffeldtskvartalet, lurer jeg på om det kunne være aktuelt å se på balkongsøknad på nytt?

Hvorfor det kunne være verdt å prøve igjen nå:

1. Området er i endring

- Rehabiliteringen av Staffeldtskvartalet og nærliggende eiendommer vil mest sannsynlig forandre gatebildet og øke aksepten for arkitektoniske tiltak – som balkonger.
- Kommunen vurderer ofte slike tiltak i lys av utviklingen i nærområdet.

2. Kommunale retningslinjer har utviklet seg

- Oslo kommune har de siste årene vist en mer positiv holdning til balkonger.
- Bokvalitet og bærekraft vektlegges i større grad.



3. Tidligere avslag er ikke nødvendigvis endelig

- Et avslag fra 201X er ikke bindende for framtiden, og vurderingene kan være annerledes i dag.

4. Hvis andre har fått gjennomslag

- Om nabobygg har fått godkjent balkonger etter 201X, kan det styrke vår sak.

Styrets innstilling

Sist balkongsaken var oppe var i ved årskifte 2019/2020. Det ble sendt en anmodning til Byantikvaren om en forhåndsuttale før det eventuelt ble søkt om tillatelse om bygging av balkonger på nordvestre fasade.

Svaret fra Byantikvaren var negativt. Det ble også vurdert å søke om balkonger mot indre gård, men initiativet døde hen.

Det er ikke unaturlig at nye eiere tenker på muligheten om å søke på nytt. Det blir opp til det nye styret hvordan dette håndteres. Det naturlige er at de eiere som kan være interessert i dette driver prosessen og tar kostnadene med dette.

Forslag til vedtak

Saken tas til etterretning



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Robert Bjærum, Linstows Gate 4 C

Styremedlem: Alice Catriona Boyd, Linstows Gate 4 C

Styremedlem: Turid Rodrigues Eusebio, Linstows Gate 4 A

Styremedlem: Nora Helene Schnitler, Linstows Gate 4 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Linstowsgate 4

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Linstowsgate 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979486987, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 209 193

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Linstowsgate 4 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har i 2024 vært avholdt 11 styremøter.
- Alle vinduer og dører mot indre går har blitt skraping, pussing og malt med 2 strøk.
- I August 2024 ble det oppdaget lekkasje av vann gjennom endegavl på bygget. Det ble oppdaget skade i isolasjonslaget som ble bygget i forbindelse med utbygging av loftsleilighetene i perioden før år 2003. Denne saken har tatt mye fokus fra styret i perioden. Annet vedlikehold er satt på vent da utbedring av denne saken må prioriteres. Tilbud fra 3 entreprenører er innhentet og Front Entreprenør er valgt og arbeidet er planlagt gjennomført vår/sommer 2025. OBOS Prosjekt assisterer med prosjektledelse.
- Det er innhentet ett tilbud på pussing og maling av vinduer på utsiden av gården. Dette prosjektet er satt på vent i påvente av fasadeutbedringen beskrevet over.
- Årets dugnad er i år planlagt gjennomført samme dag som årsmøtet.

Fremtidige planer:

-



Det nærmer seg behov for utskifting av sentrale komponenter i heisen, som påpekt fra Kone. Dette må behandles i Heislaget. Avgjørelse må tas av Heislaget som utgjør de eiere som har tilgang til heis.

- Det er behov for pussing og maling av vinduer på utsiden av bygget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 952 351

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 655.000. Av dette utgjør 500 000 en delfinansiering av utbedringen av gavlene på bygget. Resten av dette vil dekkes gjennom engangsinnbetaling fra eierne fordelt etter arealbrøk. Omfanget av dette var ikke kjent dat budsjettet ble utarbeidet og er derfor ikke gjenspeilet der.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjett for 2025 lagt inn en økning på 5 % for renovasjon, 27,4,% for vann gebyr og 4,2% for avløpsgebyr. Feiegebyret er uendret. Dette er også budsjettert med en tilsvarende økning i felleskost.

Energikostnader

Vi antar dermed at energikostnadene for 2025 vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 11,45 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Linstows Gate 4.

Lån

Sameiet Linstows Gate 4 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5,0 % økning av de ordinære felleskostnadene for drift og vedlikehold fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 55923051. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å betale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024: Skraping, pussing og maling av vinduer indre gård

2023 - 2024: Vedlikehold av takvinduer

2022: Reparasjon og maling av fasadevinduer i Oppg A og C

2022: Installasjon av nytt låssystem i fellesområder samt trådløst calling

2019 - 2020: Oppussing av oppganger. Nye postkasser.

2017: Nytt skap for avfallsbeholdere

2017: Fibernet i hele gården, gjerde mot LG6

2016: Skiftet lysarmatur, sikringskap.

2015 - 2016: Rehabilitering/vedlikehold av tak og terrasser

2013: Innstallert vanntåkeanlegg

2012 - 2013: Piperehabilitering



**SAMEIET LINSTOWSGATE 4
ORG.NR. 979 486 987, KUNDENR. 7071**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 115 699 | 1 865 907 | 2 126 196 | 2 212 262 |
| Andre inntekter | 3 | 3 462 | 1 858 | 0 | 42 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 119 161 | 1 867 765 | 2 126 196 | 2 254 262 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -6 345 | -6 345 | -6 340 | -9 000 |
| Styrehonorar | 5 | -45 000 | -45 000 | -45 000 | -65 000 |
| Avskrivninger | 13 | -13 110 | -13 110 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 625 | -7 625 | -7 250 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 873 | -71 203 | -75 000 | -79 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -14 615 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -435 238 | -189 106 | -550 000 | -655 000 |
| Forsikringer | | -387 311 | -364 014 | -350 000 | -420 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -549 536 | -462 173 | -500 000 | -569 000 |
| Energi/fyring | | -27 930 | -37 234 | -40 000 | -40 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -121 992 | -120 972 | -122 000 | -127 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -208 742 | -231 478 | -215 000 | -216 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 892 316 | -1 548 260 | -1 910 590 | -2 188 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | | | | |
| | | 226 845 | 319 505 | 215 606 | 66 262 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 134 360 | 152 478 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 361 205 | 471 983 | 215 606 | 66 262 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 64 695 | 56 387 | 60 000 | 60 000 |
| Finanskostnader | 12 | -221 493 | -218 468 | -223 000 | -202 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -156 798 | -162 081 | -163 000 | -142 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 204 407 | 309 902 | 52 606 | -75 738 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 204 407 | 309 902 | | |



**SAMEIET LINSTOWSGATE 4
ORG.NR. 979 486 987, KUNDENR. 7071**

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 4 866 | 17 976 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 866 | 17 976 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 18 | 298 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 46 793 | 54 934 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 570 | 306 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 343 212 | 490 234 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 638 527 | 616 254 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 029 121 | 1 162 026 |
| SUM EIENDELER | | 1 033 986 | 1 180 001 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 15, 16 | -1 786 753 | -1 991 160 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 786 753 | -1 991 160 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 2 743 969 | 3 078 101 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 743 969 | 3 078 101 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 51 320 | 36 447 |
| Leverandørgjeld | | 19 176 | 20 204 |
| Påløpte renter | | 1 139 | 20 177 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 16 232 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 5 135 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 76 770 | 93 060 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 033 986 | 1 180 001 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Linstowsgate 4

Robert Bjærum

Alice Catriona Boyd

Nora Helene Schritler

Turid Rodrigues Eusebio



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 721 364 |
| Lånekostnad I (adm) | 218 848 |
| Kabel-TV | 119 784 |
| Diverse | 47 088 |
| Diverse | 7 500 |
| Regulering IN lån 1 (adm) | 1 115 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 115 699 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Regnskapskorrigeringer | 62 |
| Nettinnbetalinger, ViaOBOS | 1 846 |
| Nøkler, ViaOBOS | 1 554 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 3 462 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 345 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 345 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 6 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 865 |
| Arkitekttjenester, Arkitektene Dahl & Myrhol AS | -1 000 |
| Befaring, Mur og Flis Petter Kise | -6 750 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 615 |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| Malerarbeider, Buma AS | -179 425 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -179 425 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -59 175 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 457 |
| Drift/vedlikehold elektro | -57 176 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -11 206 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -29 330 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -81 910 |
| Kostnader dugnader | -12 561 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -435 238 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -399 144 |
| Feieavgift | -8 976 |
| Renovasjonsavgift | -141 416 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -549 536 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -5 726 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -14 669 |
| Driftsmateriell | -5 500 |
| Vaktmestertjenester | -141 938 |
| Renhold ved firmaer | -12 052 |
| Andre fremmede tjenester | -18 574 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -6 000 |
| Andre kontorkostnader | -400 |
| Gaver | -1 190 |
| Bank- og kortgebyr | -2 694 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -208 742 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 900 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 22 273 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 429 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 40 093 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 64 695 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -104 862 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -116 585 |
| Renter på leverandørgjeld | -46 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -221 493 |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV

| | |
|---------------------|---------|
| Tilgang 2022 | 41 813 |
| Avskrevet tidligere | -23 837 |
| Avskrevet i år | -13 110 |

4 866

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 4 866**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 110****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Nullavregning, administrasjonslån | 570 |
|-----------------------------------|-----|

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 570**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---|------------|
| Opptjent egenkapital tidligere | -212 849 |
| Årsresultat 2024, korrigert for admin-lån | 70 047 |
| Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending | -2 090 593 |
| Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år | 312 282 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 134 360 |

SUM ANNEN EGENKAPITAL -1 786 753

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-1 200 000

Nedbetalt tidligere

-369 044

Nedbetalt i år

84 671

-1 484 373

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2013

-5 346 238

Nedbetalt tidligere

3 837 181

Nedbetalt i år

249 461

-1 259 596

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 743 969

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar

-5 135

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-5 135



Til årsmøtet i Sameiet Linstowsgate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Linstowsgate 4 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 18 av 23 979486987 Sameiet Linstowsgate 4.pdf



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>.

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



| SNR: | EIERANDEL | TOTAL | EIERANDEL I PROSENT |
|------|-----------|-------|---------------------|
| 1 | 125 | 3105 | 4,03 |
| 2 | 93 | 3105 | 3,00 |
| 3 | 37 | 3105 | 1,19 |
| 4 | 120 | 3105 | 3,86 |
| 5 | 90 | 3105 | 2,90 |
| 6 | 88 | 3105 | 2,83 |
| 7 | 140 | 3105 | 4,51 |
| 8 | 147 | 3105 | 4,73 |
| 9 | 140 | 3105 | 4,51 |
| 10 | 90 | 3105 | 2,90 |
| 11 | 88 | 3105 | 2,83 |
| 12 | 140 | 3105 | 4,51 |
| 13 | 129 | 3105 | 4,15 |
| 14 | 62 | 3105 | 2,00 |
| 15 | 83 | 3105 | 2,67 |
| 16 | 90 | 3105 | 2,90 |
| 17 | 88 | 3105 | 2,83 |
| 18 | 57 | 3105 | 1,84 |
| 19 | 147 | 3105 | 4,73 |
| 20 | 140 | 3105 | 4,51 |
| 21 | 90 | 3105 | 2,90 |
| 22 | 88 | 3105 | 2,83 |
| 23 | 128 | 3105 | 4,12 |
| 24 | 108 | 3105 | 3,48 |
| 25 | 95 | 3105 | 3,06 |
| 26 | 96 | 3105 | 3,09 |
| 27 | 86 | 3105 | 2,77 |
| 28 | 78 | 3105 | 2,51 |
| 29 | 128 | 3105 | 4,12 |
| 30 | 18 | 3105 | 0,58 |
| 31 | 96 | 3105 | 3,09 |
| | 3105 | | 100 |

**Reparasjonskostnader**

| | | |
|----------------------------|------------|---------------------|
| Entreprenørkost | -kr | 1 556 969,00 |
| Obos Prosjekt/Byggeledelse | -kr | 300 000,00 |
| SUM | -kr | 1 856 969,00 |
| *Uforutsette kostnader | -kr | 92 848,00 |
| SUM ink. Sikkerhet | -kr | 1 949 817,00 |

| | | |
|---|-----------|---------------------|
| Engangsinnbetaling fra beboere | kr | 1 500 000,00 |
| Felles oppsparte midler (6601 i budsjett) | kr | 356 969,00 |
| SUM | kr | 1 856 969,00 |

*Ved behov vil oppsparte midler dekke ufortsette kostnader og totalsum fra sameiets oppsparte midler er da



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 7071 Selskapsnavn: SAMEIET LINSTOWSGATE 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.