



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 24.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923314148

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		1 912 764	1 782 252
Sum inntekter		1 912 764	1 782 252
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 937	7 937
Annen driftskostnad		1 675 861	1 621 664
Sum kostnader		1 763 668	1 703 766
Driftsresultat		149 096	78 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 918	25 485
Sum finansinntekter		32 918	25 485
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		32 918	25 485
Resultat før skattekostnad		182 014	103 971
Årsresultat		182 014	103 971
Totalresultat		182 014	103 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 014	103 971
Sum overføringer og disponeringer		182 014	103 971



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		7 937	15 874
Sum varige driftsmidler		7 937	15 874
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 937	15 874
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	56
Andre fordringer		268 371	229 152
Sum fordringer		268 406	229 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 778	1 121 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 778	1 121 775
Sum omløpsmidler		1 558 184	1 350 983
SUM EIENDELER		1 566 121	1 366 856

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			
Annen egenkapital		1 524 205	1 342 192
Sum opptjent egenkapital		1 524 205	1 342 192
Sum egenkapital		1 524 205	1 342 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 183	9 663
Annen kortsiktig gjeld		32 732	15 002
Sum kortsiktig gjeld		41 915	24 665
Sum gjeld		41 915	24 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 566 121	1 366 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402938

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 24.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 923 314 148
BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 912 764	1 782 252
Sum inntekter		1 912 764	1 782 252
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 937	7 937
Annen driftskostnad		1 675 861	1 621 664
Sum kostnader		1 763 668	1 703 766
Driftsresultat		149 096	78 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 918	25 485
Sum finansinntekter		32 918	25 485
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		32 918	25 485
Resultat før skattekostnad		182 014	103 971
Årsresultat		182 014	103 971
Totalresultat		182 014	103 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 014	103 971
Sum overføringer og disponeringer		182 014	103 971



Organisasjonsnr: 923 314 148
BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

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		7 937	15 874
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 937	15 874
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	56
Andre fordringer		268 371	229 152
Sum fordringer		268 406	229 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 778	1 121 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 778	1 121 775
Sum omløpsmidler		1 558 184	1 350 983
SUM EIENDELER		1 566 121	1 366 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 524 205	1 342 192
Sum opptjent egenkapital	1 524 205	1 342 192
Sum egenkapital	1 524 205	1 342 192
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 183	9 663
Annen kortsiktig gjeld	32 732	15 002
Sum kortsiktig gjeld	41 915	24 665
Sum gjeld	41 915	24 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 566 121	1 366 856



Organisasjonsnr: 923 314 148
BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3292

BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

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:

24. april 2025 kl. 17:30, Elihumanigheten Vestfold, Husvikveien 13, 3113 Tønsberg.

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.

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. Vedtakstillegg. Salg av eierseksjoner
9. Vedtakstillegg. Eiers vedlikholdsansvar. Vask/maling terrasser, balkonger, carportrekker m.m.
10. Innkalling av ekstra kapital

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET



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

Vegard Aadne 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 Lene R. Danielsen foreslått. Som protokollvitner ble Vegard Aadne og Ronny Rosøy foreslått.



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. Kommentarer til Årsregnskap 3292.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3292.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3292.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret tar valgkomiteens innstilling til etterretning.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Renate Stenbakk

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Haugen
- Willy Roger Holtan

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirik Aas

Vedlegg

1. 4013FA16-E823-41A5-BF73-0EF192D81AB9.jpeg

Sak 8

Vedtaks tillegg. Salg av eierseksjoner

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved salg av eierseksjoner er det ikke ønskelig å selge til kommuner der hensikten er å benytte leiligheten til kommunal utleievirksomhet.

Sameiet er i dag et trygt og godt sted å bo, og styret ønsker at det også skal bli sånn i fremtiden. Faren ved salg til kommuner og derpå kommunal utleievirksomhet er at tryggheten som er opparbeidet kan forsvinne som følge av f.eks rus, psykiatri, kriminalitet og vold m.m.

Dersom saken vedtas bør den legges inn som tillegg til vedtektene.

Styrets innstilling

Styret støtter saken i sin helhet.



Forslag til vedtak

Ved salg av eierseksjoner er det ikke ønskelig å selge til kommuner der hensikten er å benytte leilighetene til kommunal utleievirksomhet. Saken legges inn som tillegg i vedtektene.

Sak 9

Vedtaks tillegg. Eiers vedlikeholdsansvar. Vask/maling terrasser, balkonger, carportrekker m.m.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å ivareta bygningsmassen må sameiet i år begynne vedlikeholdet med både vask og maling. Dette medfører en betydelig kostnad for sameiet i årene fremover, og store deler av kostnaden ligger i vask og maling av carportrekker, rekkverk og stolper m.m. For å redusere denne utgiften ønsker styret at dette arbeidet legges inn under eiers vedlikeholdsansvar, og implementeres i sameits vedtekter.

Styret har innhentet pristilbud fra flere aktører.

Pris på vask/maling av kun bygningsmasse (uten carporter, rekkverk, stolper m.m) utgjør ca kr 350.000 pr seksjonsrekke.

Pris på vask/maling av rekkverk, stolper m.m utgjør ca kr 15.000 pr rekkverk i 1.etg, og ca kr 17.000 i 2.etg. Dette medfører et tillegg på ca kr 200.000-250.000 pr seksjonsrekke.

Pris på vask/maling av carportrekker utgjør ca kr 48.000 pr rekke. Dvs ca kr 288.000 totalt.

Ved å vedtektsfeste dette under eiers vedlikeholdsansvar vil det bidra til en betydelig besparelse for sameiet, og dets eiere.

Seksjonseier står selv fritt til å leie inn arbeidstakere til å utføre arbeidet, eller utføre jobben selv. Man må bare sørge for at arbeidet er utført på en forsvarlig og tilfredsstillende måte.

Styrets innstilling

Styret støtter saken i sin helhet.

Forslag til vedtak

For å redusere både sameiets og dets eieres utgifter ønsker styret at vask/maling av carportrekker (innvendig og utvendig), rekkverk, stolper m.m legges inn under eiers vedlikeholdsansvar, og implementeres i sameiets vedtekter. Det vil si at seksjonseier har ansvaret for å vedlikeholde (vask og maling) av rekkverk, stolper m.m i fbm egen leilighet. Eier står selv for kostnaden på vaskemidler for nedvask hos seg selv. Sameiet står for innkjøp av vaskemidler og maling til carportrekker, samt maling til rekkverk m.m til leilighetene. Eierne står for utførelsen av arbeidet. Arbeidet skal utføres på en forsvarlig og tilfredsstillende måte. Rekkverk, stolper m.m tilhørende leiligheten skal vaskes og males i løpet av 2025 der dette ikke er gjort av nyere dato. Styret utarbeider vedlikeholdsplan som beskriver videre tidsintervall for vask og maling totalt.



Sak 10

Innkalling av ekstra kapital

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet står overfor et nødvendig vedlikehold i fbm nedvask og maling av bygningsmassen. Dette er et kostbart tiltak som vil gjøre et betydelig innhugg i sameiets økonomi.

Styrets arbeid er bl.a å sørge for at sameiet har økonomi til å sikre både drift og vedlikehold i fremtiden. Et mulig tiltak for å sikre det økonomiske perspektivet, er å innkalle til ekstra kapital fra seksjonseierne. Eksempel å innkalle til 1 måneds ekstra fellesutgifter pr år i 5 år. Dette tilsvarer da en årlig ekstra inntekt på ca kr 160.000.

Styrets innstilling

For å bidra til å sikre sameiets fremtidige utgifter i fbm drift og vedlikehold, vil det innkalles ekstra kapital pr eierseksjon. Dvs at det innkalles 1 måneds ekstra fellesutgift pr år i fem år.

Første innkalling skjer 1/7-2025.

Forslag til vedtak

For å bidra til å sikre sameiets fremtidige utgifter i fbm drift og vedlikehold, vil det innkalles ekstra kapital pr eierseksjon. Dvs at det innkalles 1 måneds ekstra fellesutgift pr år i fem år. Første innkalling skjer 1/7-2025.



Styrets årsrapport

Innledning:

Hensikten er bl.a å gi nyttig informasjon til sameiets eiere i fbm styrets arbeid, økonomi, resultater og fremtidige planer.

Styrets sammensetning:

Anne Renate Stenbakk , styreleder

Vegard Aadne, styremedlem

Kurt Oddvar Sparre, styremedlem.

Andres Haugen, varamedlem.

Eli-Ane Brun, varamedlem.

Generelle opplysninger om sameiet:

- Eierseksjonssameie med gnr/bnr 147/348, og org.nr 923314148
- Bestående av 48 eierseksjoner, beliggende i Tønsberg kommune.
- Forretningsførsel utført av Obos eiendomsforvaltning AS.
- Regnskapsfører er Tine Gjengaar.
- Revisjon utføres av BDO, avd Tønsberg.
- Forsikret i Tryg forsikring.

Styrets arbeid:

- Avholdt 8 styremøter i 2024, 1 ordinært årsmøte, 1 beboermøte, og 2 dugnader.
- Bruker Vibbo som digital kommunikasjonsplattform, og er avhengig av at alle holder seg oppdatert her.
- Tvistesak mot utbygger i fbm utført malingsarbeid. Utfordrende sak som har pågått siden våren 2022. Saken sendt forlikrådet, men avvist der da den var for omfattende. Flere drøftinger på om saken skulle sendes videre til rettssystemet, men ingen garanti for seier. Felles beslutning om å innkalle skjønnskomiteen i Vestfold Malermesterlaug. Deres vurdering var da bindende for begge parter. Befaringen utført juni'24, og utbedringen beskrevet i rapporten utført sensommer/høst 2024.
- Innhentet pristilbud fra flere på fasadevask og maling av bygningsmassen pga oppstart av nødvendig vedlikeholdsarbeid.
- Oppfølging av HMS arbeid.
- Oppfølging av reklamasjonssaker forøvrig, og at disse utbedres. Hatt en ny befaring for å gjennomgå alle sameiets reklamasjonssaker i hht rapport fra takstmann.
- Fakturering i fbm ladeforbruk og leie av p-plass. Besparende for sameiet i fht outsourcing av jobben.

Økonomi:

Sameiet har pr.d.d god likviditet. Styret jobber hele tiden med å holde utgiftene så lave som mulig.

Utfordringen fremover er planlagt vedlikehold i fbm vask/maling av bygningsmassen. Dette er et nødvendig arbeid som må gjøres, og vil bli en stor økonomisk kostnad for sameiet.

Plan for 2025:

- Påse at reklamasjoner følges opp.
- Utarbeide vedlikeholdsplan.
- Fasadevask og maling av to seksjonsrekker (A 161-165 og B 153-159).
- Kontinuerlig oppfølging av HMS arbeid.
- Avholde dugnader for å redusere utgiftene.
- Fortsatt fokus på godt samarbeid, dialog og trivsel for å skape et trygt og godt sted å bo for alle.

Styret, mars 2025



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 516 269,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET ORG.NR. 923 314 148, KUNDENR. 3292

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 795 116	1 669 548	1 795 000	1 926 543
Ladeinntekter EL-bil		108 255	100 639	100 000	100 000
Andre inntekter	3	9 393	12 065	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 912 764	1 782 252	1 900 000	2 031 543
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 165	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-65 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	11	-7 937	-7 937	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 106	-8 225	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-130 645	-124 070	-129 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-56 918	-166 106	-58 000	-58 000
Drift og vedlikehold	8	-193 294	-147 048	-202 000	-216 000
Forsikringer		-199 173	-179 148	-196 000	-235 000
Festeavgift		-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Energi/fyring		-98 963	-77 515	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 696	-229 538	-238 680	-260 000
Andre driftskostnader	9	-240 066	-190 013	-226 400	-233 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 763 668	-1 703 766	-1 721 950	-1 809 000
DRIFTSRESULTAT		149 096	78 486	178 050	222 543
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 918	25 485	30 000	30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		32 918	25 485	30 000	30 000
ÅRSRESULTAT		182 014	103 971	208 050	252 543
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		182 014	103 971		



BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET ORG.NR. 923 314 148, KUNDENR. 3292

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	7 937	15 874
SUM ANLEGGSMIDLER		7 937	15 874
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	56
Forskuddsbetalte kostnader		268 371	229 152
Driftskonto OBOS-banken		436 799	298 549
Sparekonto OBOS-banken		852 979	823 226
SUM OMLØPSMIDLER		1 558 184	1 350 983
SUM EIENDELER		1 566 121	1 366 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 524 205	1 342 192
SUM EGENKAPITAL		1 524 205	1 342 192
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 732	15 002
Leverandørgjeld		9 183	9 663
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 915	24 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 566 121	1 366 856
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 20.03.2025 Styret i Boligsameiet Linnomtunet			
Anne Renate Stenbakk/S/	Vegard Aadne/S/	Anders Haugen/S/	

**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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader lik	1 329 984
Felleskostnader	428 532
Garasjeleie	36 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 795 116

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	791
Utleie parkering	8 600
Andre inntekter	2
SUM ANDRE INNETEKTER	9 393

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 623, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 106.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-56 918
SUM KONSULENTHONORAR	-56 918

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 979
Drift/vedlikehold VVS	-68 232
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 889
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 195
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-193 294

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Håndverktøy	-2 079
Annet driftsmateriale	-1 139
Vaktmestertjenester	-163 688
Andre fremmede tjenester	-51 781
Kontor- og datarekvisita	-3 281
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 623
Andre kontorkostnader	-108
Drivstoff	-1 883
Vedlikehold biler/maskiner	-1 556
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-603
Bank- og kortgebyr	-3 062
Velferdskostnader	-1 712
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-240 066

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	32 912
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6
SUM FINANSINTEKTER	32 918



NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser

Tilgang 2023

23 810

Avskrevet tidligere

-7 937

Avskrevet i år

-7 937

7 937

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

-7 937

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-7 937



Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Linnomtunet

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 795 116	1 795 000	-116	0 %
Ladeinntekter EL-bil	108 255	100 000	-8 255	-8 %
Andre inntekter	9 393	5 000	-4 393	-88 %
Sum driftsinntekter	1 912 764	1 900 000	-12 764	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-9 870	-9 870	0	0 %
Styrehonorar	-70 000	-70 000	0	0 %
Avskrivninger	-7 937	0	7 937	100 %
Revisjonshonorar	-7 106	-7 000	106	-2 %
Forretningsførerhonorar	-130 645	-129 000	1 645	-1 %
Konsulenthonorar	-56 918	-58 000	-1 082	2 %
Drift og vedlikehold	-193 294	-202 000	-8 706	4 %
Forsikringer	-199 173	-196 000	3 173	-2 %
Festeavgift Energi/ fyring	-500 000	-500 000	0	0 %
TV-anlegg/bredbånd	-249 696	-238 680	11 016	-5 %
Andre driftskostnader	-240 066	-226 400	13 666	-6 %
Sum driftskostnader	-1 763 668	-1 721 950	41 718	-2 %
Driftsresultat	149 096	178 050	28 954	16 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	32 918	30 000	-2 918	-10 %
Res. finansinnt./-kostnader	32 918	30 000	-2 918	-10 %
Årsresultat	182 014	208 050	26 036	13 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 avviklet.

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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KBV6-TOU6D-CGCTJ-BSXXK-BHTTQ-APY1X

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

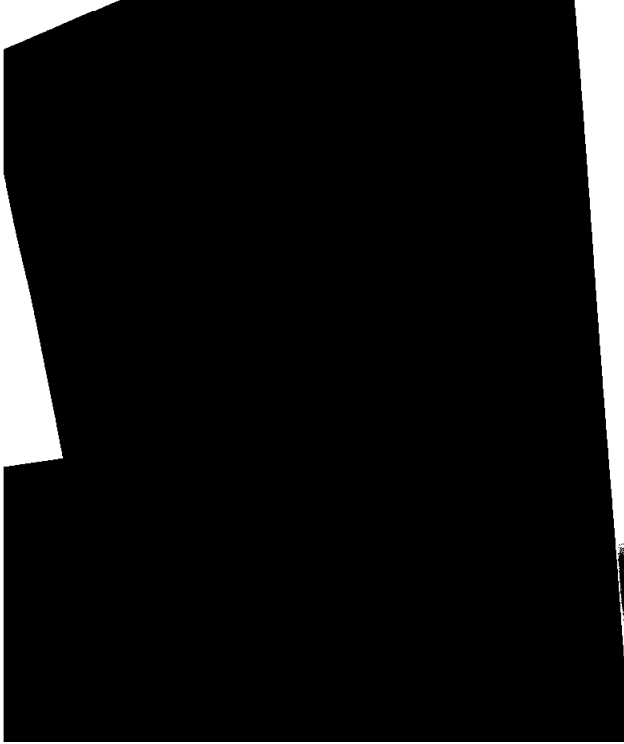
Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_3292.pdf.pdf



Vedlegg 4 til sak 7. Valg av tillitsvalgte



Fra: Isabel Langlete isabelianglete@gmail.com
Emne: Innstilling fra valgkomiteen i Linnomtunet 2025
Dato: 26. feb. 2025, 11:18:59
Til: anne.stenbakk@gmail.com

Innstillinga fra valgkomiteen: styreleder 1 år: Anne Renate Stenbakk
Styremedlem 2 år: Willy Roger Holtan
Styremedlem 2 år: Anders Haugen
Vara styre 4 år: Eirik Aas



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 3292 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

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.