



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 885  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Adv. Morten Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 868 278	17 021 784
Annen driftsinntekt	6	153 257	583 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 021 535</b>	<b>17 605 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	1 309 959	1 252 366
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 357	153 750
Annen driftskostnad	8-13	14 476 220	14 021 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 983 536</b>	<b>15 427 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 037 999</b>	<b>2 177 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		386 490	158 272
Annen finansinntekt		16 492	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 982</b>	<b>158 272</b>
Annen rentekostnad		2 360 972	1 372 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 360 972</b>	<b>1 372 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 957 990</b>	<b>-1 214 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 080 009</b>	<b>963 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 080 009</b>	<b>963 124</b>
Ekstraordinære poster		-7 786 426	-1 925 287
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 706 417</b>	<b>-962 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		1 155 746	1 070 674
Udekket tap		-7 862 163	-2 032 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 706 417</b>	<b>-962 163</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 334 900	1 334 900
Maskiner og anlegg	2-3	699 968	461 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 034 868</b>	<b>1 796 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		51 756	17 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 756</b>	<b>17 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 086 624</b>	<b>1 813 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 778	163 452
Andre fordringer		337 644	368 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 422</b>	<b>531 493</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 611 402	17 660 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 611 402</b>	<b>17 660 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 012 824</b>	<b>18 191 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 099 448</b>	<b>20 005 210</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		4 848 428	3 692 682
Udekket tap		34 988 530	27 126 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 140 102</b>	<b>-23 433 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 140 102</b>	<b>-23 433 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 151 943	40 372 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 943</b>	<b>40 372 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 943</b>	<b>40 372 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 427 056	2 370 034
Skyldige offentlige avgifter		60 548	66 430
Annen kortsiktig gjeld		600 003	630 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 087 607</b>	<b>3 066 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 239 550</b>	<b>43 438 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 099 448</b>	<b>20 005 210</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346855

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 285 885  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Adv. Morten Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 971 285 885  
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 868 278	17 021 784
Annen driftsinntekt	6	153 257	583 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 021 535</b>	<b>17 605 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	1 309 959	1 252 366
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 357	153 750
Annen driftskostnad	8-13	14 476 220	14 021 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 983 536</b>	<b>15 427 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 037 999</b>	<b>2 177 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		386 490	158 272
Annen finansinntekt		16 492	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 982</b>	<b>158 272</b>
Annen rentekostnad		2 360 972	1 372 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 360 972</b>	<b>1 372 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 957 990</b>	<b>-1 214 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 080 009</b>	<b>963 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 080 009</b>	<b>963 124</b>
Ekstraordinære poster		-7 786 426	-1 925 287
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 706 417</b>	<b>-962 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		1 155 746	1 070 674
Udekket tap		-7 862 163	-2 032 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 706 417</b>	<b>-962 163</b>



Organisasjonsnr: 971 285 885  
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 334 900	1 334 900
Maskiner og anlegg	2-3	699 968	461 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 034 868</b>	<b>1 796 150</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		51 756	17 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 756</b>	<b>17 154</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 086 624</b>	<b>1 813 304</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		63 778	163 452
Andre fordringer		337 644	368 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 422</b>	<b>531 493</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 611 402	17 660 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 611 402</b>	<b>17 660 413</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 012 824</b>	<b>18 191 906</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 099 448</b>	<b>20 005 210</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond		4 848 428	3 692 682
Udekket tap		34 988 530	27 126 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 140 102</b>	<b>-23 433 685</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 140 102</b>	<b>-23 433 685</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
	39 151 943	40 372 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 151 943</b>	<b>40 372 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 151 943</b>	<b>40 372 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 427 056	2 370 034
Skyldige offentlige avgifter	60 548	66 430
Annen kortsiktig gjeld	600 003	630 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 087 607</b>	<b>3 066 560</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 239 550</b>	<b>43 438 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 099 448</b>	<b>20 005 210</b>



Organisasjonsnr: 971 285 885  
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Vedlegg A

## **Styrets årsberetning Linderudveien boligsameie**

### **1. Styrets sammensetning og aktivitet**

Eli Enger (Styreleder), Bjørn Bakken (Nestleder), Emil Thue (Styremedlem), Lasse Figved (Styremedlem) og Rolf Engebakken (Styremedlem).

Styret har holdt sine månedlige styremøter samt møter med prosjekt-relaterte firmaer. Styret har hatt kontraktsmøte og kontraktskriving 10. januar med Knut Teigum, innleid konsulent og Rett Bygg AS. Halgeir og styreleder hadde oppstartsmøte med Rett Bygg AS og Knut Teigum tirsdag 18. april, og byggherremøter 3. mai, 15. mai, 30. mai, 1. juni, 14. juni, 29. juni, 25. juli, 23. august, 5. september, 19. september, 3. oktober, 16. oktober, 7. november og 27. november.

Vi har hatt møte med blokk kontakten i Lvn. 29 ang. vaskeri og regler. Styre og vaktmester har hatt møte med blokk kontaktene tirsdag 28. november, hvor Katrine fra bydelen var invitert.

### **2. Et tilbakeblikk på aktiviteter og prosjekter som er gjennomført innen sameiet i 2023.**

#### **Sameiets økonomi**

Ved å se på siste avsnitt under «Noter» Disponible midler ser en at sameiet har pr. 31.12.2023 kr. 6.925.217,- i disponible midler, herav bundet i styrebestemt vedlikehold kr. 4.848.428,-. Vi har da kr. 2.076.789,- til disposisjon.

Vi setter av i kr. 1.047.000,- pr. år i fast avsetning til vedlikeholdsfond. Styret er av den bestemte oppfatning at dette er et riktig skritt å ta. Slik at vi får bygget opp egenkapital her til fremtidige vedlikeholdskostnader som vil komme utvendig.

Vi leverer et positivt driftsresultat i 2023 tross betraktelig økte utgifter. Vi ligger ca. 530.000 under budsjett på fjernvarme, pga. mye regn i juli/august og september som ga lavere strømpriser.

Endringsmeldingene E-01, asbest sanering av fastfelt av alle vinduer i Lvn. 37-29-41(60 tot.) og enkelt vis i de andre 7 blokkene tot. 72 stk.+ under alle verandavinduene 168 stk. E-04 Remontering/demontering av markiser, E-05 Riv. av smyg lister og nye sålbenker, E-06 Vindsperre tettes, utforing m trevirker, prod. og mont. av kassetbeslag, E-07 Isolering/mont. av vindsperre u/alle stuevindue (betalt for 7 blokker i 2023 kom på ca. kr. 940.425,-. Resterende blokker blir fakturert når alle blokkene blir ferdig i 2024.

Vi fikk kr. 20.000,- i grønne midler og fikk plantet 4 nye lindetrær v/Lvn. 8-10-12 og et ved Linderudveien 36.

Vi fikk utbetalt kr. 16.492,- i kundeutbytte fra Gjensidige forsikring i 2023 for nov./des. 2022.



## Sameiets prosjekter

Vi valgte Rett Bygg AS til å utføre forlengelse av nedløpsrør ved samtlige inngangspartier. For å unngå vann på trapp og glatt på vinteren. Dette ble utført tidlig i januar.

Rett bygg AS startet også i januar med å installere vinduer som ble bestilt i juli 2022. Ca. 33 bestillinger. Nye bestillinger gjort i mars og august og ut året 2023, tot. ca. 27 best. har Rett Bygg AS samlet opp og vil bestille og utføres på vårparten 2024.

Utvendig rehabilitering prosjektet med Rett Bygg AS startet opp uke 15 i Linderudveien 37-39-41, 19-21-23 og 31-33-35. Deler av stillas ble satt opp i påskeuken. I forbindelse med dette prosjektet og tilbudsskriving, leide vi inn konsulent Knut Arild Teigum fra Finvold Prosjekt Consult AS. Teigum var med på møtet med styret og Rett bygg AS hvor kontrakt ble signert 31. januar 2023. Han var også med på oppstartsmøte med Rett Bygg AS, sammen med Hallgeir og styreleder. Endringsmeldinger 5 stk. ble overlevert på første byggherremøte 3. mai. Vi hadde et ekstraordinært styremøte i forb. med endringsmeldingene E-01, E-04, E-05, E-06 og E-07. Styret vedtok ja til tilbudet fra Rett Bygg AS. Fjerning av all asbest der det var gamle vinduer og alle platene under stuevindue. Prosjektet ble noe forsinket i starten pga. dette. Og fordi ikke noe var likt. De måtte måle alle brytningsplater og at det var ulike åpninger mellom karm og vegg osv. De fikk avdekket det meste av problemer/avvik etter ferdigstilling av de 3 første blokkene. Totalt 10 endringsmeldinger E-01 t.o.m. E-10 ble overlevert. Der Rett Bygg AS har oppdaget råtne vinduer, har styret sendt brev til eier om pålegg om å bytte til nye vinduer, slik at evt. vanninntrenging inn i veggene i blokkene skal unngås.

Pga. økte kostnader på rehabiliteringsprosjektet, ble styret enige om å utsette prosjektet med å bytte til nye fiberterminaler til januar 2024 for å få kosten over på neste års budsjett.

Ang. radonmålinger. Styret samlet inn brikkene for sine respektive blokker i begynnelsen av februar. Vi tok hurtig måling i vaktmesterkontoret og møterommet til styret. I kjelleren i vaktmesterkontoret lå verdien på 250 Bq/m<sup>3</sup> og i møterommet kjeller i Lvn. 5. på 340 Bq/m<sup>3</sup>. Her ble det anbefalt tiltak. Vi hadde en befaring med Radonor torsdag 13. april kl. 15:00. Men siden vi oppholder oss der i kortere perioder ble vi enige om ang. møterommet å lufte ekstra med gjennomtrekk før møtet, som skulle hjelpe. Vi tar en ny langtidsmåling i november på begge stedene. Ellers på feltet var middelveidene så lave, at vi ikke trengte å gjøre noen tiltak. Det var bra.

Alle vaskeriene ble vasket/støvsuget av Nova Ren AS i uke 10, 1 gang pr. år. Kjellergulvene ble også rengjort da og rett før jul, 2 ganger pr. år.

Vi oppfordret blokk kontaktene til å få med beboere i blokkene på dugnad på å evt. male vaskeriene om de ønsket dette. Hvor de da fikk male utstyr og maling av boligsameiet. Vaskeriene i Lvn. 25-27-29, 26-28-30 og 7-9-11 ble malt på dugnad, veldig bra jobbet.

Styret og vaktmester har aktivt prøvd å få til litt bedre forståelse og enighet om bruken av vaskeriene. Hallgeir har ordnet vasketavlene med nye beslag og låser, låsene med seksjons nr. har da blitt hentet hos ham. Styret har blitt med på møter hvor blokk kontaktene har invitert til møte, for å få en felles enighet om bruken. Takk til alle.

Alle lampene ved inngangspartiene våre ble skiftet til nye LED lamper. Vi hadde tenkt å bytte til lamper som styrers av dagslyset, men det fung. ikke pga. for mye lys fra utebelysningen og innenfor fra inngangen. Det ble derfor satt opp lamper med lav 4 watts pære som lyser 20 prosent og går på



med mer lys ved bevegelse. Bryteren ble fjernet og dekklokk ble satt på. Lampene ble ferdig montert av Bravida, uke 33.

Styret har sjekket alle ringeklokker inn til leilighetene på feltet hos oss. Vi fikk jo flertall på årsmøtet for dette nye punktet, at alle ringeklokker skal virke. Når vi i styret bl.a. ønsker å snakke med noen, så kan vi i ringe på og få kontakt. Hallgeir har sjekket og reparert de som har hatt feil på knappene utenfor leiligheten. Data Call AS har reparert om feilen har ligget inne i leiligheten, siden Call AS kjenner systemet vårt. I de tilfellene, har styret sendt regresskrav til eier. Vi informerte om dette i Nytt fra styret som ble sendt på mail og lagt i alle postkassene i forkant.

Styret bestilte dybdeundersøkelse av balkongene fra Opak AS som ble utført 6. juni. 12 balkonger ble kontrollert med prøvetaking, slik at vi fikk en vurdering av tilstanden. Denne ble oversendt styret 20.06.2023. Denne sier at skader varierer fra balkong til balkong, men generelt finnes betongskader av varierende omfang på nesten alle balkongene. Balkongkonstruksjon er infisert med salter (balkongdekke), og generelt store deler av armering ligger i karbonisert betong (brystning og balkongdekke). Det vurderes som meget omfattende å utbedre balkongkonstruksjon. OPAK vurderer at den eneste måte som vil gi en bestandig løsning er å montere katodisk beskyttelse på balkongdekke, og realkalisere brystning. Dette er et meget omfattende arbeid. Et grovt anslag tilsier at kostnader ifm. rehabilitering av balkonger vil være i samme størrelsesorden som å etablere nye balkonger.

Styret har vært klar over at tilstanden til våre balkonger er dårlig, noe rapporten underbygget. Med bakgrunn i tilstandsvurderingen, vedlikeholdsplanen og dybdekontrollen av balkonger, fremkommer det et større behov for rehabilitering av balkonger enn først antatt, pga. karbonisert og kloridinisert betong. Om dere ønsker å lese rapporten kan vi sende den til de som ønsker dette.

Styret innhentet tilbud fra Opak og fra Arkitektene AS for å få hjelp til å søke plan og bygningsetaten om muligheten for å få utvidet balkongene våre. Styret vedtok på styremøtet tirsdag 9. januar 2024 at vi går for tilbudet fra dem. Styret ønsker å avklare dette i første omgang. Vi vil informere dere om dette så fort vi får svar.

### **3. Ytre miljø**

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljøet.

### **4. Fortsatt drift**

Styret har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskap for 2023.

### **5. Disponering**

Styret foreslår at underskuddet føres opp mot annen egenkapital.

### **6. Andre forhold**

Styret takker vaktmester Hallgeir Fonstad og medhjelperne for flott innsats i driftsperioden 2023.

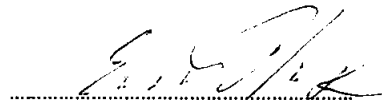
Og en stor takk til blokk kontaktene som er med på å holde orden i sine blokker. Dere gjøre en veldig viktig og bra jobb.



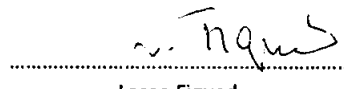
Linderud, 9. februar 2024

  
.....  
Eli Enger  
Styreleder

  
.....  
Bjørn Bakken  
Nestleder

  
.....  
Emil Chr. Thue  
Styremedlem

  
.....  
Rolf Erik Engebakken  
Styremedlem

  
.....  
Lasse Figved  
Styremedlem



<b>LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE</b>					
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
		<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		kr 17 820 894	kr 15 974 400	kr 17 821 000	kr 18 289 000
Vedlikeholdsfond		kr 1 047 384	kr 1 047 384	kr 1 047 000	kr 1 047 000
Ekstraleie vaktm.leil./Grunnleie garasjer		kr 14 328	kr 14 328	kr 14 000	kr 14 000
Andel Fellesstyret		kr 34 602	kr 33 047	kr -	kr -
Bomiljøtilskudd/andre inntekter	Note 6	kr 24 726	kr 446 495	kr -	kr -
Vaskeripenger		kr 79 601	kr 89 850	kr 80 000	kr 80 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>kr 19 021 535</b>	<b>kr 17 605 504</b>	<b>kr 18 962 000</b>	<b>kr 19 430 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Vaktmestertjeneste	Note 7	kr 777 829	kr 770 379	kr 800 000	kr 750 000
Styrehonorar		kr 300 000	kr 300 000	kr 300 000	kr 320 000
Prosjekthonorar styret/nettside/lekepark		kr 77 500	kr 34 363	kr 140 000	kr 120 000
Arbeidsgiveravgift		kr 154 630	kr 147 624	kr 175 000	kr 170 000
Fjernvarme		kr 5 467 259	kr 5 878 745	kr 6 000 000	kr 6 000 000
Strøm gårdslys		kr 445 201	kr 334 844	kr 350 000	kr 450 000
Gårdsutstyr	Note 8	kr 42 944	kr 43 627	kr 50 000	kr 50 000
Vedlikehold bygninger/veier	Note 9	kr 672 847	kr 719 612	kr 1 000 000	kr 1 000 000
Vedlikehold VVS		kr 602 091	kr 409 356	kr 400 000	kr 850 000
Vedlikehold vaskeri	Note 10	kr 77 294	kr 55 031	kr 60 000	kr 60 000
Vedlikehold ute-/grøntanlegg	Note 11	kr 573 263	kr 1 057 337	kr 350 000	kr 500 000
Internett/Kamera		kr 1 094 784	kr 960 000	kr 2 196 000	kr 2 200 000
Vedlikehold porttelefoner		kr 146 400	kr 92 992	kr 75 000	kr 80 000
Arbeidsmaskiner	Note 12	kr 125 870	kr 64 004	kr 70 000	kr 80 000
Trappevask		kr 457 649	kr 384 889	kr 452 000	kr 460 000
Revisjon		kr 25 000	kr 25 000	kr 26 000	kr 26 000
Advokathonorar/konsulenthonorar		kr 239 833	kr 52 263	kr 130 000	kr 500 000
Forretningsførsel		kr 445 001	kr 423 948	kr 445 000	kr 445 000
Andre kostnader	Note 13	kr 384 690	kr 369 547	kr 450 000	kr 400 000
Forsikring		kr 833 064	kr 778 662	kr 810 000	kr 908 000
Kommunale avgifter		kr 2 827 191	kr 2 364 906	kr 2 830 000	kr 3 325 000
Avskrivning traktor og plenmotor		kr 197 357	kr 153 750	kr 197 000	kr 197 000
Leasing gressklipper		kr 15 839	kr 6 828	kr 3 000	kr -
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 15 983 536</b>	<b>kr 15 427 707</b>	<b>kr 17 309 000</b>	<b>kr 18 891 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>kr 3 037 999</b>	<b>kr 2 177 797</b>	<b>kr 1 653 000</b>	<b>kr 539 000</b>
Utvendig rehabilitering		kr 7 786 426	kr 1 925 287	kr 10 075 000	kr 3 100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>kr 7 786 426</b>	<b>kr 1 925 287</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 3 100 000</b>
<b>Finansinntekter- og kostnader</b>					
Renteinntekter		kr 386 490	kr 158 272	kr -	kr -
Kundeutbytte Gjensidige		kr 16 492	kr -	kr -	kr -
Renteutgifter		kr 2 360 972	kr 1 372 945	kr 2 079 000	kr 2 694 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>kr -1 957 990</b>	<b>kr -1 214 673</b>	<b>kr -2 079 000</b>	<b>kr -2 694 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>kr -6 706 417</b>	<b>kr -962 163</b>	<b>kr -10 501 000</b>	<b>kr -5 255 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til vedlikeholdsfond		kr 1 155 746	kr 1 070 674	kr 1 047 000	kr 1 047 000
Overført fra/til annen egenkapital		kr -7 862 163	kr -2 032 837	kr -	kr -
<b>Overføringer</b>		<b>kr -6 706 417</b>	<b>kr -962 163</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>
Til info:					
Avdrag		kr 1 220 392	kr 1 342 803	kr 1 312 000	kr 1 114 000
Låneopptak				kr -	kr -



<b>LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE</b>			
<b>BALANSE</b>			
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel Fellesstyret		kr 51 756	kr 17 154
Vaktmesterleilighet	Note 1	kr 1 334 900	kr 1 334 900
Traktor	Note 2	kr 307 500	kr 461 250
Gressklipper med utstyr	Note 3	kr 392 468	kr -
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>kr 2 086 624</b>	<b>kr 1 813 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Utestående fordringer		kr 18 000	kr 76 296
Restanse fellesutgifter		kr 63 778	kr 163 452
Forskuddsbet kostnader		kr 319 644	kr 291 745
Bankinnskudd	Note 4	kr 3 762 974	kr 13 967 731
Bankkono vedlikeholdsfond		kr 4 848 428	kr 3 692 682
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr 9 012 824</b>	<b>kr 18 191 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>kr 11 099 448</b>	<b>kr 20 005 210</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		kr -34 988 530	kr -27 126 367
Vedlikeholdsfond		kr 4 848 428	kr 3 692 682
<b>Sum egenkapital</b>		<b>kr -30 140 102</b>	<b>kr -23 433 685</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken	Note 5	kr 5 484 730	kr 5 743 566
Lån Handelsbanken	Note 5	kr 22 070 020	kr 22 798 714
Lån Handelsbanken	Note 5	kr 11 597 193	kr 11 830 055
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>kr 39 151 943</b>	<b>kr 40 372 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kreditorer		kr 1 427 056	kr 2 370 034
Forskudd fellesutgifter		kr 160 086	kr 193 799
Påløpte renter		kr 14 460	kr 11 040
Avsatt styrehonorarer		kr 300 000	kr 300 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 42 300	kr 42 300
Skyldig skattetrekk		kr 30 131	kr 34 395
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 30 417	kr 32 035
Skyldig feriepenger		kr 83 157	kr 82 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>kr 2 087 607</b>	<b>kr 3 066 560</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>kr 11 099 448</b>	<b>kr 20 005 210</b>
Oslo, 09.02.24			
31.12.23			
Eli Enger /s/ styreleder			
Bjørn Bakken /s/	Rolf Engebakken /s/	Lasse Figved /s/	Emil Ch. Tune /s/



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE			
<b>Noter til regnskap 2023</b>			
<b>Regnskapsprinsipper</b>			
Selskapet er et eierseksjonssameie med 312 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for for små foretak.			
<b>Salgsinntekter og kostnader</b>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<b>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</b>			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
<b>Note 1 Vaktmesterleilighet</b>			
Leiligheten er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.			
<b>Note 2 Traktor</b>			
Wille redskapsbærer/anskaffet 2016/avskrives over 10 år		kr	1 537 500
- avskrevet tidligere		kr	1 076 250
- avskrevet 2023		kr	153 750
		<b>kr</b>	<b>307 500</b>
<b>Note 3 Gressklipper med utstyr</b>			
Toro gressklipper/ansaffet 2023/avskrives over 10 år		kr	436 075
- avskrevet tidligere		kr	-
-avskrevet 2023		kr	43 607
		<b>kr</b>	<b>392 468</b>
<b>Note 4 Bankinnskudd</b>			
Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 30.131			
<b>Note 5 Langsiktig gjeld</b>			
Handelsbanken: låneopptaket foretatt i år 2016			
Annuitetslån med flytende rente p.t. 6,74 %/etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2041. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.			
Handelsbanken: nytt låneopptak foretatt i år 2018			
Annuitetslån med flytende rente p.t. 6,27 %/etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2043. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.			
Håndelsbanken: nytt låneopptak foretatt i år 2022			
Annuitetslån med flytende rente p.t. 6,74 % etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2047. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.			
<b>Note 6 Andre inntekter</b>			
Søppelgebyr		kr	4 000
Purregebyr		kr	726
Tilskudd beplantning Bydel Bjerke		kr	20 000
		<b>kr</b>	<b>24 726</b>



<b>LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE</b>			
<b>Fortsettelse noter til regnskap 2023</b>			
<b>Note 7</b>	<b>Vaktmestertjeneste</b>		
	Lønn	kr	588 422
	Påløpne feriepenger	kr	83 157
	OTP/AFP	kr	44 274
	Bedriftslege	kr	-
	Ferieavløsning v-firma/snørydding	kr	59 528
	Arbeidsklær	kr	2 448
		<b>kr</b>	<b>777 829</b>
<b>Note 8</b>	<b>Gårdsutstyr</b>		
	Div.varer/verktøy/maling etc	kr	42 944
		<b>kr</b>	<b>42 944</b>
<b>Note 9</b>	<b>Vedlikehold bygninger/veier</b>		
	Vedlikehold elektrisk: rep/deler	kr	211 473
	Vedlikehold bygninger/egenandeler	kr	461 374
		<b>kr</b>	<b>672 847</b>
<b>Note 10</b>	<b>Vedlikehold vaskeri</b>		
	Rep./service	kr	77 294
		<b>kr</b>	<b>77 294</b>
<b>Note 11</b>	<b>Vedlikehold uteanlegg</b>		
	Ask: vedl.avtale grøntområde/div annet arb-rep	kr	524 195
	Beis/murmaling/gardenautstyr/snøsmelter/merkespray/huske/juletrær	kr	40 768
	Franzefoss:pukk	kr	8 300
		<b>kr</b>	<b>573 263</b>
<b>Note 12</b>	<b>Arbeidsmaskiner</b>		
	Drivstoff/reparasjoner/forsikring maskiner etc	kr	125 870
		<b>kr</b>	<b>125 870</b>
<b>Note 13</b>	<b>Andre kostnader</b>		
	Husleieservice	kr	104 488
	Søppel-/containertømming	kr	84 081
	Kopiering/porto etc	kr	3 234
	Kontorkostnader v/styret	kr	-
	Parkeringsavtale	kr	7 644
	Skadedyrbekjempelse	kr	74 579
	Telefon- og datakostnader	kr	55 566
	Kontingent Bjerke Storvel	kr	-
	Juleannonse i Akers Avis	kr	1 688
	Oppmerksomheter	kr	5 554
	Bankomkostninger	kr	12 453
	Styre- og møtekostnader	kr	35 403
		<b>kr</b>	<b>384 690</b>
	<b>Disponible midler:</b>		
	Sum omløpsmidler	kr	9 012 824
	- kortsiktig gjeld	kr	2 087 607
	Disponible midler	kr	6 925 217
	Herav bundet i vedlikeholdsfond	kr	4 848 428
	Til disposisjon	<b>kr</b>	<b>2 076 789</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Linderudveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linderudveien boligsameie som viser et underskudd på NOK 6 706 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

## 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, 12. februar 2024  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor