



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 917 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 10.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 881917602

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		1 626 345	1 531 902
Sum inntekter		1 626 345	1 531 902
Kostnader			
Lønnskostnad		119 968	126 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 936
Annen driftskostnad		1 420 796	1 215 474
Sum kostnader		1 540 764	1 346 388
Driftsresultat		85 581	185 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 362	13 547
Sum finansinntekter		22 362	13 547
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 362	13 547
Resultat før skattekostnad		107 943	199 060
Årsresultat		107 943	199 060
Totalresultat		107 943	199 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 943	199 060
Sum overføringer og disponeringer		107 943	199 060



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		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 358	161
Andre fordringer		26 359	107 170
Sum fordringer		34 717	107 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 726	1 081 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 726	1 081 798
Sum omløpsmidler		1 224 443	1 189 130
SUM EIENDELER		1 224 445	1 189 131

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		1 014 335	906 392
Sum opptjent egenkapital		1 014 335	906 392
Sum egenkapital		1 014 335	906 392
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		203 738	272 240
Skyldige offentlige avgifter		91	199
Annen kortsiktig gjeld		6 281	10 300
Sum kortsiktig gjeld		210 110	282 739
Sum gjeld		210 110	282 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 224 445	1 189 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381208

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 917 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 10.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 626 345	1 531 902
Sum inntekter		1 626 345	1 531 902
Kostnader			
Lønnskostnad		119 968	126 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 936
Annen driftskostnad		1 420 796	1 215 474
Sum kostnader		1 540 764	1 346 388
Driftsresultat		85 581	185 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 362	13 547
Sum finansinntekter		22 362	13 547
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 362	13 547
Resultat før skattekostnad		107 943	199 060
Årsresultat		107 943	199 060
Totalresultat		107 943	199 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 943	199 060
Sum overføringer og disponeringer		107 943	199 060



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

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		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 358	161
Andre fordringer		26 359	107 170
Sum fordringer		34 717	107 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 726	1 081 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 726	1 081 798
Sum omløpsmidler		1 224 443	1 189 130
SUM EIENDELER		1 224 445	1 189 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 014 335	906 392
Sum opptjent egenkapital	1 014 335	906 392
Sum egenkapital	1 014 335	906 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	203 738	272 240
Skyldige offentlige avgifter	91	199
Annen kortsiktig gjeld	6 281	10 300
Sum kortsiktig gjeld	210 110	282 739
Sum gjeld	210 110	282 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 224 445	1 189 131



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

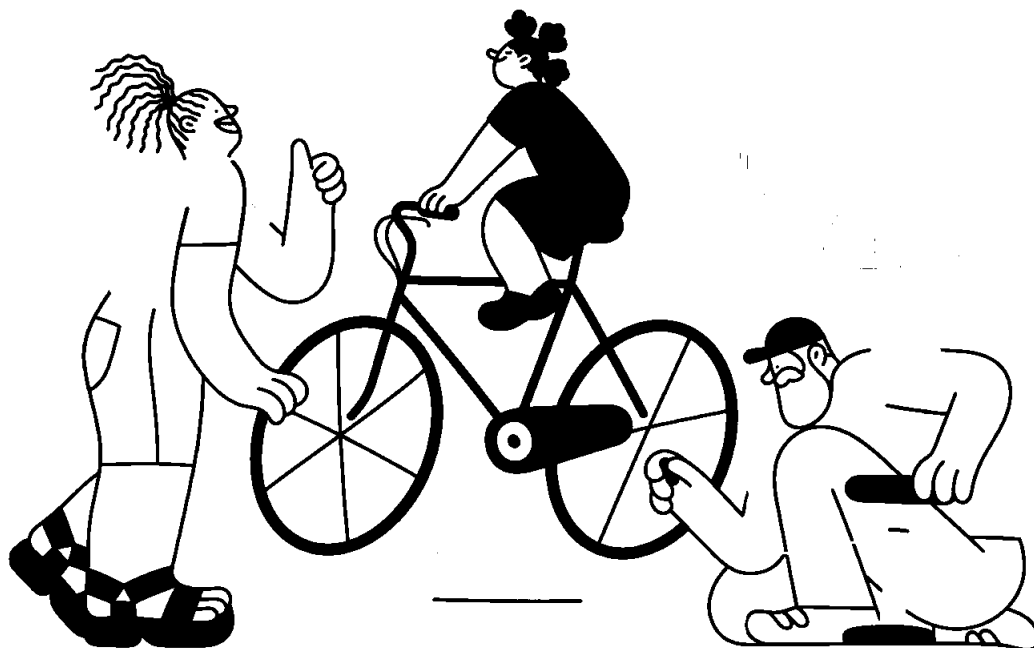
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 4697

EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

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:

10. april 2025 kl. 18:00, Rådhuset, kommunestyresalen..

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. Lys og sikring av trapper
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN



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

Velges i årsmøtet.

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 blir Maarja Risa fra OBOS foreslått. Protokollvitner blir valgt i årsmøtet..



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. 4697 Eierseksjonssameiet Linehagen revisjonsberetning.pdf

2. 4697 Årsregnskap 2024.pdf

3. 4697 Kommentarer til årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Lys og sikring av trapper

Forslag fremmet av:

Trine

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mer lys og sikring av trapper ned til garasje for oss som bor i Linehuset og rekkehuset.

Forslag til vedtak

Sak til årsmøte. Mer lys og sikring av trapper ned til garasje for oss som bor i Linehuset og rekkehuset.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Jorunn Særheim Hahn
- Gerd Tove Tunheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Kristine Oseland
- Helge Garpestad

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Elsie Grete Mæland
- Unni Levesen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i Linehagen 2024:

Febr/ Mars - Lekkasje i Kirsten Brynes veg , utbedret juni

April 2024 - Innbrudd i 13 boder i garasjeanlegg , utbedret samme måned, kostnader dekket av forsikring.

Mai 2024 - Lekkasje fra terrasse i rekkehus, utbedret i sept 2024. Styremøte 13.5.2024 og 27.5.2024.2024

Juni 2024 - Styremøte hvor det besluttes å kjøpe nytt felles brannvarslingsystem, SFTY.

Juli 2024 - Lekkasje i Kirsten Brynes veg tilsynelatende utbedret september.

Aug 2024 - Ny lekkasje i Kirsten Brynes veg , utbedret sept, fullføres nov./des.

Sept 2024 - Lagt ut kompostjord i bedene i fellesareal, forbrukt ca 3,5 kubikk. Dugnad.

Sept 2024 - Installert felles brannvarslingsanlegg / Sfty HMS tiltak.

Sept 2024 - Ny lekkasje i Kirsten Brynes veg , foreløpig uavklart.

Sept 2024 - Nye nødllys installert i blokkene / garasjeanlegg , dette pga omlegging til led armaturer. Kostbart. HMS-tiltak

Okt.2024 - Utskifting av terrassedør i C-blokka, mye råteskader p.g.a.

vanninntrenging fra uteområde, svært dyr reparasjon

Okt. 2024 - Befaring med hjelp av HG Byggeråd A/S med tilhørende rapport /råd om utbedring av terrasser .

Nov. 2024 - Budsjettmøte, styremøte beslutter å øke felleskostnader for 2025. Det planlegges i 2025 å gjennomføre en kartlegging av hvilke forebyggende vedlikeholdsarbeid som må utføres for å unngå store reparasjoner i fremtiden. Vannmålerer er avlest og meldt til kommunen og strømforbruk for hver leilighet er meldt inn til OBOS/Lyse.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Linehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Linehagen 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
7 av 20 Eierseksjonssameiet Linehagen revisjonsberetning.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, 4. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN ORG.NR. 881 917 602, KUNDENR. 4697

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 578 220	1 434 840	1 578 000	1 544 892
Andre inntekter	3	48 125	97 062	16 200	16 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 626 345	1 531 902	1 594 200	1 560 892
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 968	-26 979	-14 100	-14 825
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	0	-3 936	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-10 000	-10 400
Forretningsførerhonorar		-120 750	-114 670	-121 600	-128 000
Konsulenthonorar	7	-56 561	-68 406	-10 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-488 999	-489 287	-550 000	-755 000
Forsikringer		-259 721	-229 026	-252 000	-311 700
Kommunale avgifter	9	-1 434	-1 645	-2 000	-1 700
Energi/fyring		-122 744	-66 379	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 164	-126 560	-127 564	-133 000
Andre driftskostnader	10	-224 923	-111 000	-213 500	-238 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 540 764	-1 346 388	-1 600 764	-1 942 625
DRIFTSRESULTAT		85 581	185 514	-6 564	-381 733
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 362	13 547	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 362	13 547	0	0
ÅRSRESULTAT		107 943	199 060	-6 564	-381 733
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		107 943	199 060		





EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN ORG.NR. 881 917 602, KUNDENR. 4697

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 358	161
Energiavregning	13	26 359	107 170
Driftskonto OBOS-banken		612 318	524 531
Sparekonto OBOS-banken		577 409	557 268
SUM OMLØPSMIDLER		1 224 443	1 189 130
SUM EIENDELER		1 224 445	1 189 131
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	1 014 335	906 392
SUM EGENKAPITAL		1 014 335	906 392
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 637	8 888
Leverandørgjeld		203 738	272 240
Skyldige offentlige avgifter	14	91	199
Annen kortsiktig gjeld	15	644	1 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 110	282 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 224 445	1 189 131
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 28.02.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Linehagen

Rasmus Soma

Johanna E De Jong

Nina Pauline Haugland

Agnar Ueland



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INTEKTER

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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader BL	1 064 172
Felleskostnader RE	196 080
Vedlikeholdsfond	158 076
Kabel-tv	126 564
Diverse	33 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 578 220

NOTE: 3**ANDRE INTEKTER**

Enova, tilskudd	48 125
SUM ANDRE INTEKTER	48 125

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 500
Påløpte feriepenger	-644
Arbeidsgiveravgift	-14 825
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 968

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.





**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 561
HG Byggeråd AS	-17 063
OBOS Prosjekt	-25 000
SUM KONSULENTHONORAR	-56 561

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-195 600
Drift/vedlikehold elektro	-94 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 799
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 137
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 805
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 719
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-488 999

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 434
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 434

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Annet driftsmateriale	-4 874
Lyspærer og sikringer	-4 794
Vaktmestertjenester	-130 875
Renhold ved firmaer	-40 109
Snørydding	-1 875
Andre fremmede tjenester	-1 363
Kontor- og datarekvisita	-14 517
Trykksaker	-2 877
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-2 713
Porto	-1 775
Vedlikehold biler/maskiner	-3 711
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 900
Bank- og kortgebyr	-3 317





Velferdskostnader	-5 323
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 923



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank		22 362
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		-56
Andre renteinntekter		56
SUM FINANSINNTEKTER		22 362

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Grillhytte**

Tilgang 2005	125 900	
Avskrevet tidligere	-125 900	
		1
Plenklipper		
Tilgang 2018	47 235	
Avskrevet tidligere	-47 234	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-54 554
SUM INNTEKTER		-54 554

KOSTNADER

Strøm		87 007
SUM KOSTNADER		87 007

Uoppgjorte avregninger		-6 094
SUM ENERGIAVREGNING		26 359

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift		-91
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-91







NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-644
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-644

NOTE: 16

EGENKAPITAL

Sum opptjent EK 31.12.23	906 392
Overskudd 2024	107 943
Sum opptjent EK 31.12.23	1 014 335

	Vedlikeh. fond	Vedlikeh. fond Linehuset	Rest opptjent EK	Sum egenkapital
Saldo pr. 31.12.23	1 565 410	35 513	-694 531	906 392
Avsetning 2024	150 720	7 356		158 076
Bruk 2024				
Rest 2024			-50 133	-50 133
Sum	1 716 130	42 869	-744 664	1 014 335





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 1014 333.

Budsjett 2025

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 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Budsjettall for 2025 er dessverre ikke justert med 25%. Slik at budsjettet nå viser et underskudd på kr, 381.000,-.

Dette er nå korrigert i OBOS sitt regnskap.

Korrekt budsjett for felleskostnader for 2025 er kr. 1.972.775,-.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 4697 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

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](mailto: oef@obos.no)

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