



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 272	1 846 224
Sum inntekter		1 918 272	1 846 224
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	98 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 610	10 610
Annen driftskostnad		1 055 669	1 437 405
Sum kostnader		1 163 264	1 546 257
Driftsresultat		755 008	299 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 570	15 552
Sum finansinntekter		1 570	15 552
Annen finanskostnad		226 263	152 297
Sum finanskostnader		226 263	152 297
Netto finans		-224 693	-136 745
Ordinært resultat før skattekostnad		530 315	163 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 315	163 222
Årsresultat		530 315	163 222
Totalresultat		530 315	163 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 315	163 222
Sum overføringer og disponeringer		530 315	163 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 485 979	14 485 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		172 950	146 698
Sum varige driftsmidler		14 658 930	14 632 677
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 696	
Sum finansielle anleggsmidler		8 696	0
Sum anleggsmidler		14 667 625	14 632 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		216 935	315 025
Sum fordringer		216 935	315 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 620	697 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 620	697 785
Sum omløpsmidler		783 555	1 012 810
SUM EIENDELER		15 451 180	15 645 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 622 136	4 091 821
Sum opptjent egenkapital		4 622 136	4 091 821
Sum egenkapital		4 625 336	4 095 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 182 039	7 767 136
Øvrig langsiktig gjeld		3 415 870	3 407 291
Sum annen langsiktig gjeld		10 597 909	11 174 427
Sum langsiktig gjeld		10 597 909	11 174 427
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		226	922
Leverandørgjeld		220 216	374 860
Skyldige offentlige avgifter			155
Annen kortsiktig gjeld		7 494	102
Sum kortsiktig gjeld		227 936	376 039
Sum gjeld		10 825 844	11 550 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 451 180	15 645 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367806

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 952 515 640
LINEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 272	1 846 224
Sum inntekter		1 918 272	1 846 224
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	98 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 610	10 610
Annen driftskostnad		1 055 669	1 437 405
Sum kostnader		1 163 264	1 546 257
Driftsresultat		755 008	299 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 570	15 552
Sum finansinntekter		1 570	15 552
Annen finanskostnad		226 263	152 297
Sum finanskostnader		226 263	152 297
Netto finans		-224 693	-136 745
Ordinært resultat før skattekostnad		530 315	163 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 315	163 222
Årsresultat		530 315	163 222
Totalresultat		530 315	163 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 315	163 222
Sum overføringer og disponeringer		530 315	163 222



Organisasjonsnr: 952 515 640
LINEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14 485 979	14 485 979
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

172 950	146 698
---------	---------

Sum varige driftsmidler

14 658 930	14 632 677
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8 696	
-------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

8 696	0
-------	---

Sum anleggsmidler

14 667 625	14 632 677
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

216 935	315 025
---------	---------

Sum fordringer

216 935	315 025
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

566 620	697 785
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

566 620	697 785
---------	---------

Sum omløpsmidler

783 555	1 012 810
---------	-----------

SUM EIENDELER

15 451 180	15 645 487
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 622 136	4 091 821
Sum opptjent egenkapital	4 622 136	4 091 821
Sum egenkapital	4 625 336	4 095 021
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 182 039	7 767 136
Øvrig langsiktig gjeld	3 415 870	3 407 291
Sum annen langsiktig gjeld	10 597 909	11 174 427
Sum langsiktig gjeld	10 597 909	11 174 427
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	226	922
Leverandørgjeld	220 216	374 860
Skyldige offentlige avgifter		155
Annen kortsiktig gjeld	7 494	102
Sum kortsiktig gjeld	227 936	376 039
Sum gjeld	10 825 844	11 550 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 451 180	15 645 487



Organisasjonsnr: 952 515 640
LINEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3580 Lineveien Borettslag





Til andelseierne i Lineveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 13. april 2023 kl. 18.00 i Vispen grendehus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lineveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lineveien Borettslag
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 18.00, Vispen grendehus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektenes §5-1(2)

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 08.03.2023.2023
Styret i Lineveien Borettslag

June Anita Sørensen Oskar Johan Prestbakken Flemming Vesterskov Hilde-Marlen
Wählberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	June Anita Sørensen	Lineveien 11
Styremedlem	Oskar Johan Prestbakken	Lineveien 14
Styremedlem	Flemming Vesterskov	Lineveien 24
Styremedlem	Hilde-Marlen Wåhlberg	Lineveien 27
Varamedlem	Anne Irene Henie	Lineveien 6
Varamedlem	Renathe Wadel	Lineveien 31

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
June Anita Sørensen		Lineveien 11
Varadelegert		
Oskar Johan Prestbakken		Lineveien 14

Valgkomiteen

Marius Frønningen	Lineveien 9
Cecilie Larsen	Lineveien 10

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes e-post lineveien@styrerommet.no eller styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lineveien Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Lineveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952515640, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

670 116

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lineveien Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 6 styremøter hvorav et teams møte.

- Vi har gjennomført 2 dugnader i borettslaget
- Revidert informasjonshefte og delt ut til alle andelseierne.
- Byttet gjerdet ved parkering og lekeplass
- Byttet huskestativ og lagt støtsikre matter under
- Byttet rekkverk og gulv på balkonger der det var behov.
- Innhentet tilbud på maling av hus
- Innhentet tilbud på rens av alle kanaler i boligene
- Foretatt radonmåling
- Skadedyr bekjempelse
- Utbedret skade på tak i forbindelse med kraftig vind og snø



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere ved budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning på lån.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 300 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av husene.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lineveien Borettslag.

Lån

Lineveien Borettslag har lån i Eika boligkreditt AS og OBOS banken AS

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonoraret for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lineveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lineveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lineveien Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



LINEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 515 640, KUNDENR. 3580

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	636 770	481 837	636 770	555 619
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	530 315	163 222	205 918	-661 429
Tilbakeføring av avskrivning	14 10 610	10 610	10 610	10 610
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	1 002 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -585 097	-1 020 898	-609 000	-601 345
Fradrag for anl.midl	14 -36 863	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-117	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-81 152	154 934	-392 472	-1 252 164
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	555 619	636 771	244 298	-696 545

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	783 555	1 012 810
Kortsiktig gjeld	-227 936	-376 039
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	555 619	636 771



LINEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 515 640, KUNDENR. 3580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 892 544	1 846 224	1 939 000	2 044 000
Andre inntekter	3	25 728	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 918 272	1 846 224	1 939 000	2 044 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-13 242	-11 985	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	14	-10 610	-10 610	-10 610	-10 610
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 125	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-101 410	-99 225	-101 705	-106 790
Konsulenthonorar	7	-5 420	-4 506	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-232 608	-643 184	-604 000	-1 328 000
Forsikringer		-104 760	-125 168	-130 360	-129 500
Kommunale avgifter	9	-379 227	-327 909	-361 150	-395 634
Energi/fyring		-1 000	-18 000	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 343	-182 012	-187 472	-194 610
Andre driftskostnader	10	-34 626	-26 875	-33 400	-33 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 163 264	-1 546 257	-1 553 582	-2 323 929
DRIFTSRESULTAT		755 008	299 967	385 418	-279 929
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 570	15 552	17 000	17 000
Finanskostnader	12	-226 263	-152 297	-196 500	-398 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 693	-136 745	-179 500	-381 500
ÅRSRESULTAT		530 315	163 222	205 918	-661 429
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		530 315	163 222		



LINEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 515 640, KUNDENR. 3580
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 817 959	13 817 959
Tomt		668 020	668 020
Andre varige driftsmidler	14	172 951	146 698
Miljøbankkonto, øremerket		8 696	0
SUM ANLEGGSMIDLER		14 667 625	14 632 677
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		214 612	291 890
Andre kortsiktige fordringer	15	2 323	23 135
Driftskonto OBOS-banken		239 154	693 769
Driftskonto OBOS-banken II		1 349	3 671
Sparekonto OBOS-banken		326 118	344
SUM OMLØPSMIDLER		783 555	1 012 810
SUM EIENDELER		15 451 180	15 645 487
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		4 622 136	4 091 821
SUM EGENKAPITAL		4 625 336	4 095 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 182 039	7 767 136
Borettsinnskudd	17	3 407 291	3 407 291
Avsetning bomiljøtiltak	18	8 579	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 597 909	11 174 427
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		220 216	374 860
Skyldige offentlige avgifter		0	155
Påløpte renter		225	922
Annen kortsiktig gjeld	19	7 494	102
SUM KORTSIKTIG GJELD		227 936	376 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 451 180	15 645 487
Pantstillelse	20	16 104 000	16 104 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 08.03.2023
Styret i Lineveien Borettslag

June Anita Sørensen/s/

Oskar Johan Prestbakken/s/ Flemming Vesterskov/s/

Hilde-marlen Wählberg/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 892 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 892 544

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	25 728
SUM ANDRE INNTEKTER	25 728

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
SUM KONSULENTHONORAR	-5 420

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-164 289
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 073
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 897
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 969
Kostnader dugnader	-381
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-232 608

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-132 717
Kommunale avgifter	-246 510
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 227

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 449
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 186
Verktøy og redskaper	-6 798
Driftsmateriell	-1 947
Andre fremmede tjenester	-1 283
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-740
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 626

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	679
Renter av sparekonto i OBOS-banken	891
SUM FINANSINNTEKTER	1 570

NOTE: 12

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-196 400
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 863
SUM FINANSKOSTNADER	-226 263

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	13 794 156
Drenering 2010	23 803
SUM BYGNINGER	13 817 959

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.670/bnr.116

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Huskestativ		
Tilgang 2022	41 863	
Tilskudd	-5 000	
		36 863
Lekeapparat		
Kostpris	41 795	
Tilgang 2015	30 286	
Avskrevet tidligere	-61 987	
Avskrevet i år	-3 029	
		7 065
Boder		
Kostpris	45 750	
Avskrevet tidligere	-9 150	
Avskrevet i år	-915	
		35 685
Garasjeanlegg		
Kostpris	333 325	
Avskrevet tidligere	-233 321	
Avskrevet i år	-6 666	
		93 338
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		172 951

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-10 610****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte (debetkort)	2 323
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 323

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013

-11 000 000

Nedbetalt tidligere

4 234 864

Nedbetalt i år

526 395

-6 238 741

OBOS-banken AS (ovf OBOS Boligkreditt 08)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021

-1 002 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

58 702

-943 298

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 182 039****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985

-3 407 291

SUM BORETTSINNSKUDD**-3 407 291****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-8 579

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-8 579****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (avregning vannavgift 2022)

-7 494

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-7 494****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 407 291

Pantelån

7 182 039

TOTALT**10 589 330**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

13 817 959

Tomt

668 020

TOTALT**14 485 979****INNKOMNE FORSLAG**



A) Endring av vedtektenes §5-1(2)

Legge til et punkt om gulv på balkong tilhørende bolig.

«Andelseier er videre ansvarlig for rengjøring og vedlikehold av gulv på balkong tilhørende boligen. Vedlikeholdsplikten gjelder ikke utskiftning av gulvet. Dette dekkes av borettslaget.»

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak: Endringen av vedtektenes §5-1(2) godkjennes.

Styrets innstilling: Endringen av vedtektenes §5-1(2) godkjennes.

Forslaget krever 2/3 flertall



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

June Sørensen Lineveien 11

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Oskar Johan Prestbakken Lineveien 14

Flemming Vesterskov Lineveien 24

Hilde Marlen Wåhlberg Lineveien 27

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ann Irene Henie Gundersen Lineveien 6

2. May Kokkin Kristiansen Lineveien 2

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

June Sørensen Lineveien 11

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Oskar Johan Prestbakken Lineveien 14

Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Lineveien Borettslag

Marius Frønningen
Cecilie Larsen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 25934265. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Radontiltak	Bygget radonbrønner for å redusere radonnivået i bygningsmassen
2013	Nytt avrenningssystem	
2012	Vinduer, fassade, elektrisk ,vvs etc	<ul style="list-style-type: none">- Det er skiftet vinduer, tak vinduer og balkongdører.- Det er byttet kledning med råteskader og tørsprekker, nye gavel vegger, samt maling av yttervegger/ overflate- Satt inn vegg ventiler, byttet ventilator, nye vvs beredere- Drenert de boligen som slet med fukt problemer, samt utbedret innvending taknedløp





3580 Lineveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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