



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 135 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 196 432	3 500 760
Sum inntekter		3 196 432	3 500 760
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	181 610	112 302
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 366 797	2 690 007
Sum kostnader		3 548 406	2 802 309
Driftsresultat		-351 974	698 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	764
Sum finansinntekter		300	764
Netto finans		300	764
Ordinært resultat før skattekostnad		-351 675	699 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-351 675	699 215
Årsresultat		-351 674	699 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-351 674	699 215
Sum overføringer og disponeringer		-351 674	699 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 679	17 817
Andre fordringer		212 597	480 155
Sum fordringer		307 276	497 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 744	1 025 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 744	1 025 701
Sum omløpsmidler		1 332 019	1 523 674
SUM EIENDELER		1 332 019	1 523 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	748 707	1 100 382
Sum opptjent egenkapital		748 707	1 100 382
Sum egenkapital		748 707	1 100 382
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		541 362	118 844
Annen kortsiktig gjeld		41 950	304 448
Sum kortsiktig gjeld		583 311	423 292
Sum gjeld		583 311	423 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 019	1 523 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351418

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 135 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 135 174
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 196 432	3 500 760
Sum inntekter		3 196 432	3 500 760
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	181 610	112 302
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 366 797	2 690 007
Sum kostnader		3 548 406	2 802 309
Driftsresultat		-351 974	698 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	764
Sum finansinntekter		300	764
Netto finans		300	764
Ordinært resultat før skattekostnad		-351 675	699 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-351 675	699 215
Årsresultat		-351 674	699 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-351 674	699 215
Sum overføringer og disponeringer		-351 674	699 215



Organisasjonsnr: 919 135 174
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 679	17 817
Andre fordringer		212 597	480 155
Sum fordringer		307 276	497 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 744	1 025 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 744	1 025 701
Sum omløpsmidler		1 332 019	1 523 674
SUM EIENDELER		1 332 019	1 523 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	748 707	1 100 382
Sum opptjent egenkapital		748 707	1 100 382
Sum egenkapital		748 707	1 100 382
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		541 362	118 844
Annen kortsiktig gjeld		41 950	304 448
Sum kortsiktig gjeld		583 311	423 292
Sum gjeld		583 311	423 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 019	1 523 674



Organisasjonsnr: 919 135 174
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Linjekvartalet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Linjekvartalet Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 351 974. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 2. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2022 21.53.22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Linjekvartalet Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gunn Heggelund, Hellinga 11 A, Oslo
Styremedlem, Kristine Rønås, Tverrvegen 11
Styremedlem, Trude Berg, Tverrvegen 11
Styremedlem, Roar Berg, Tverrvegen 11
Styremedlem, Helge Dannemark, Tverrvegen 15
1. varamedlem, Kåre Sveistrup, Tverrvegen 13

Selskapsinformasjon

Linjekvartalet Boligsameie har organisasjonsnummer 919135174

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 919135174.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Linjekvartalet Boligsameie , 919135174.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Linjekvartalet Boligsameie ble stiftet 15.05.2017.

Sameiet består av 85 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Tverrveien 11, 13 og 15.

Eiendommen har gnr 246, bnr 56 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2021:

- Årlig kontroll av lekeplass
- Årlig risikovurdering
- Dugnad – vår
- Brannalarm - årlig kontroll
- Brannvern - kontroll av fellesarealer
- Heis - Årlig kontroll
- Sprinkleranlegg - Årlig kontroll

Styrets arbeid

Styret har lagt et innholdsrikt år bak seg. Vi har avholdt 10 styremøter og behandlet over 80 saker, i tillegg til fortløpende henvendelser fra beboere og eksterne.

Reklamasjonssaker

Styret har engasjert både OPAK og Multiconsult, som har høy kompetanse innen rådgivning i bygg- og anleggsmarkedet, til utredninger i forkant av 5-års fristen. Vi er nå i dialog med Ø. M. Fjeld for å komme frem til hvordan vi best kan løse Sameiets utfordringer fremover.

Ny forretningsfører fra 1. juli 2022

Styret har valgt å bytte forretningsfører fra Bori til OBOS med virkning fra 1. juli 2022.

Innglassing av balkonger

To beboere i nr 15 (C-blokka) har søkt om å få glasset inn sine verandaer. Styret har vært i kontakt med flere firmaer som har vært og sett på mulige løsninger. Styret har tidligere ønsket løsninger som i minst mulig grad endrer fasaden. Det er derfor valgt en leverandør som tilfredsstillende dette ønsket ved at hele flaten er i glass - uten metallprofiler i hjørner eller i flatene. De som ønsker innglassing er pålagt å velge denne leverandøren. Prosjekteringen dekkes av sameiet og gjør at den enkelte beboer kan bestille løsningen direkte fra leverandør, uten videre kontakt med styret. Når prosjekteringen er ferdig, vil leverandøren komme og presentere løsninger for den enkelte leilighet.

Kommunikasjon utad

Det har blitt sendt ut 5 infoskriv i styreperioden i tillegg til løpende informasjon på e-post.

Henvendelser til styret

Alle styrehenvendelser skal meldes skriftlig via: Styret@linjekvartalet.com eller i styrepostkassen i B. Behandlingstiden vil variere, avhengig av om saken må styrebehandles eller ei.

Ny avtale med Telenor

Styret reforhandlet avtalen med Telenor. Vi valgte avtalen Frihet M, som er en fellesavtale, men som gir den enkelte beboer fleksibilitet til å skreddersy TV- og strømmetjenester akkurat slik man ønsker. Her kan man velge blant et stort utvalg TV-kanaler og strømmefavoritter. TV-boks og ruter skal stå igjen i boligen ved flytting.

Dugnader

Det ble gjennomført dugnad våren 2021 med god oppslutning. Dette er et hyggelig og sosialt arrangement og vi oppfordrer alle til å delta.

Administrative arbeidsoppgaver

Utover dette har styret arbeidet med saker som inngår i det ordinære styrearbeidet som regnskap, budsjett, justering av felleskostnader, ulike saker med beboere og lignende.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 351 974 og et negativt årsresultat på kr 351 674.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere. Til sammenligning var strømprisen i januar 2021 kr 55,28 øre/kWh mens i januar 2022 kr 145,98 øre kWh.
- Det er ikke budsjettert med nytt vannbehandlingsanlegg.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter, utgjorde pr 31.12.2021 kr 748 707.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold i 2022/2023:

Beising av Tverrveien 15 samt inngangssiden av Tverrveien 11 og 13
Rensing av ventilasjon (hvert 5. år)
Kontroll av håndslukkere i alle leil. (hvert 5. år)

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20741455. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er



plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner varsler styret direkte.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kl. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering

Nesten alle seksjoner er tildelt en biloppstillingsplass i garasjeanlegget med eksklusiv rett til bruk.

Det er ikke tillatt å leie bort parkeringsplassen til andre enn de som er tilknyttet sameiet. Ved intern utleie skal styret informeres om hvem som til enhver tid disponerer den enkelte parkeringsplass.

Sameiet innehar tre p-plasser for bevegelsehemmede som tildeles av styret etter behov/grad av uførhet. Søknad sendes styret, med kopi av HC-bevis.

Det er mulighet for å sette opp ladestasjon for el-bil på egen p-plass. Strøm trekkes fra eget sikringskap. Styret skal varsles i forkant.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Sørums Drift om vaktmestertjeneste.

Henvendelser til styret bes sendes til e-post styret@linjekvartalet.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.



Årsmeldingen er godkjent av styret 30.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 196 432	3 494 760	3 189 196	3 652 635
Andre inntekter	2	0	6 000	0	0
Sum inntekter		3 196 432	3 500 760	3 189 196	3 652 635
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	22 443	10 302	15 792	19 740
Styrehonorar	4	159 167	102 000	112 000	140 000
Revisjonshonorar	4	5 656	5 594	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		129 092	126 068	129 094	132 836
Konsulenttjenester	5	65 076	27 565	20 000	148 500
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 500
Drift og vedlikehold	6	887 895	611 916	1 075 500	977 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	85 000
Forsikringer		131 928	161 075	177 000	140 000
Kommunale avgifter		903 512	790 973	870 000	1 000 000
Energi/fyring	7	688 550	504 570	280 000	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	442 666	413 783	430 000	470 000
Andre driftskostnader	9	110 372	46 413	66 000	90 000
Sum kostnader		3 548 406	2 802 309	3 183 436	3 662 076
Driftsresultat		-351 974	698 451	5 760	-9 441
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		300	764	1 000	0
Sum finansposter		300	764	1 000	0
Årets resultat		-351 674	699 215	6 760	-9 441
Overført til/fra egenkapital	10	-351 674	699 215	0	0
Sum disponering		-351 674	699 215	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		94 679	17 817
Kortsiktige fordringer		36 801	230 181
Forsuddsbetalte kostnader		175 796	249 974
Bank		1 024 744	1 025 701
Sum omløpsmidler		1 332 019	1 523 674
SUM EIENDELER		1 332 019	1 523 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	748 707	1 100 382
Sum egenkapital		748 707	1 100 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		541 362	118 844
Avregninger felleskostnader		1 224	0
Gjeld til selskap / beboer		3 151	304 248
Annen kortsiktig gjeld		37 575	200
Sum kortsiktig gjeld		583 311	423 292
Sum gjeld		583 311	423 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 019	1 523 674

Styret i Linjekvartalet Boligsameie

Gunn Heggelund
Styreleder

Trude Berg
Styremedlem

Helge Dannemark
Styremedlem

Kristine Rønås
Styremedlem

Roar Berg
Styremedlem

563 Linjekvartalet Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	3 089 532	3 395 160
Garasje	99 700	99 600
Parkeringsplasser/Carport	7 200	0
Sum	3 196 432	3 494 760

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	6 000
Sum	0	6 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	22 443	14 382
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 080
Sum	22 443	10 302

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	159 167	102 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 656	5 594
Sum	164 823	107 594

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	21 678	23 250
Vedlikeholdsplan/HMS	23 250	0
Vakthold	0	4 193
Andre fremmede tjenester	11 563	0
Andre forvaltningstjenester	8 585	123
Sum	65 076	27 565



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	28 562	107
Vedlikehold VVS	210 901	85 625
Vedlikehold elektro	16 782	5 278
Vedlikehold utvendige anlegg	6 102	40 808
Heiskostnader	91 035	57 928
Vedlikehold garasjer	37 281	10 006
Vedlikehold fyringsanlegg	19 721	0
Vedlikehold ventilasjon	0	22 500
Brannsikring	56 671	44 765
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	407 671	325 221
Renholdstjenester	8 418	8 046
Snøbrøyting/strøing/feing	4 750	1 633
Sum	887 895	611 916

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	136 973	59 592
Biovarme, fjernvarme, gass	551 578	444 978
Sum	688 550	504 570

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	442 666	413 783
Sum	442 666	413 783



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 963	2 394
Verktøy og redskaper	5 898	1 966
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	1 500
Nøkler, låser og skilt	49 896	6 705
Skadedyrarb. & Soppkontroll	20 085	18 360
Kontorrekvisita	0	682
Kostnader tillitsvalgte	0	1 143
Generalforsamling/årsmøte	16 487	6 785
IT-Kostnader	7 168	3 714
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 870	0
Andre reisekostnader	136	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 871	3 164
Øreavrundning	-2	0
Sum	110 372	46 413

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 100 382	401 166
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-351 674	699 215
Sum opptjent egenkapital 31.12	748 707	1 100 382
Annen egenkapital 31.12	748 707	1 100 382
Sum egenkapital 31.12	748 707	1 100 382



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 100 382	401 166
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-351 674	699 215
B. Årets endringer arbeidskapital	-351 674	699 215
C. Arbeidskapital 31.12	748 707	1 100 382
Omløpsmidler	1 332 019	1 523 674
- Kortsiktig gjeld	583 311	423 292
= Arbeidskapital 31.12	748 707	1 100 382



Resultat og balanse med noter for Linjekvartalet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Linjekvartalet Boligsameie

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Roar Berg (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Trude Berg (sign.)	17.04.2022
Styremedlem	Kristine Rønås (sign.)	15.04.2022
Styremedlem	Helge Dannemark (sign.)	22.04.2022



Til årsmøtet i Linjekvartalet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Linjekvartalet Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 351 974. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 2. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2022 21.53.22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 196 432	3 494 760	3 189 196	3 652 635
Andre inntekter	2	0	6 000	0	0
Sum inntekter		3 196 432	3 500 760	3 189 196	3 652 635
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	22 443	10 302	15 792	19 740
Styrehonorar	4	159 167	102 000	112 000	140 000
Revisjonshonorar	4	5 656	5 594	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		129 092	126 068	129 094	132 836
Konsulenttjenester	5	65 076	27 565	20 000	148 500
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 500
Drift og vedlikehold	6	887 895	611 916	1 075 500	977 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	85 000
Forsikringer		131 928	161 075	177 000	140 000
Kommunale avgifter		903 512	790 973	870 000	1 000 000
Energi/fyring	7	688 550	504 570	280 000	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	442 666	413 783	430 000	470 000
Andre driftskostnader	9	110 372	46 413	66 000	90 000
Sum kostnader		3 548 406	2 802 309	3 183 436	3 662 076
Driftsresultat		-351 974	698 451	5 760	-9 441
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		300	764	1 000	0
Sum finansposter		300	764	1 000	0
Årets resultat		-351 674	699 215	6 760	-9 441
Overført til/fra egenkapital	10	-351 674	699 215	0	0
Sum disponering		-351 674	699 215	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		94 679	17 817
Kortsiktige fordringer		36 801	230 181
Forsuddsbetalte kostnader		175 796	249 974
Bank		1 024 744	1 025 701
Sum omløpsmidler		1 332 019	1 523 674
SUM EIENDELER		1 332 019	1 523 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	748 707	1 100 382
Sum egenkapital		748 707	1 100 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		541 362	118 844
Avregninger felleskostnader		1 224	0
Gjeld til selskap / beboer		3 151	304 248
Annen kortsiktig gjeld		37 575	200
Sum kortsiktig gjeld		583 311	423 292
Sum gjeld		583 311	423 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 019	1 523 674

Styret i Linjekvartalet Boligsameie

Gunn Heggelund
Styreleder

Trude Berg
Styremedlem

Helge Dannemark
Styremedlem

Kristine Rønås
Styremedlem

Roar Berg
Styremedlem

563 Linjekvartalet Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	3 089 532	3 395 160
Garasje	99 700	99 600
Parkeringsplasser/Carport	7 200	0
Sum	3 196 432	3 494 760

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	6 000
Sum	0	6 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	22 443	14 382
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 080
Sum	22 443	10 302

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	159 167	102 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 656	5 594
Sum	164 823	107 594

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	21 678	23 250
Vedlikeholdsplan/HMS	23 250	0
Vakthold	0	4 193
Andre fremmede tjenester	11 563	0
Andre forvaltningstjenester	8 585	123
Sum	65 076	27 565



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	28 562	107
Vedlikehold VVS	210 901	85 625
Vedlikehold elektro	16 782	5 278
Vedlikehold utvendige anlegg	6 102	40 808
Heiskostnader	91 035	57 928
Vedlikehold garasjer	37 281	10 006
Vedlikehold fyringsanlegg	19 721	0
Vedlikehold ventilasjon	0	22 500
Brannsikring	56 671	44 765
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	407 671	325 221
Renholdstjenester	8 418	8 046
Snøbrøyting/strøing/feing	4 750	1 633
Sum	887 895	611 916

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	136 973	59 592
Biovarme, fjernvarme, gass	551 578	444 978
Sum	688 550	504 570

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	442 666	413 783
Sum	442 666	413 783



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 963	2 394
Verktøy og redskaper	5 898	1 966
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	1 500
Nøkler, låser og skilt	49 896	6 705
Skadedyrarb. & Soppkontroll	20 085	18 360
Kontorrekvisita	0	682
Kostnader tillitsvalgte	0	1 143
Generalforsamling/årsmøte	16 487	6 785
IT-Kostnader	7 168	3 714
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 870	0
Andre reisekostnader	136	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 871	3 164
Øreavrundning	-2	0
Sum	110 372	46 413

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 100 382	401 166
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-351 674	699 215
Sum opptjent egenkapital 31.12	748 707	1 100 382
Annen egenkapital 31.12	748 707	1 100 382
Sum egenkapital 31.12	748 707	1 100 382



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 100 382	401 166
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-351 674	699 215
B. Årets endringer arbeidskapital	-351 674	699 215
C. Arbeidskapital 31.12	748 707	1 100 382
Omløpsmidler	1 332 019	1 523 674
- Kortsiktig gjeld	583 311	423 292
= Arbeidskapital 31.12	748 707	1 100 382



Resultat og balanse med noter for Linjekvartalet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Linjekvartalet Boligsameie

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Roar Berg (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Trude Berg (sign.)	17.04.2022
Styremedlem	Kristine Rønås (sign.)	15.04.2022
Styremedlem	Helge Dannemark (sign.)	22.04.2022