



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 021 784	15 353 208
Annen driftsinntekt	5	583 720	158 214
Sum inntekter		17 605 504	15 511 422
Kostnader			
Lønnskostnad	6	1 252 366	1 046 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 750	153 750
Annen driftskostnad	7-13	14 021 591	14 233 031
Sum kostnader		15 427 707	15 433 173
Driftsresultat		2 177 797	78 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 272	6 427
Sum finansinntekter		158 272	6 427
Annen rentekostnad		1 372 945	812 207
Sum finanskostnader		1 372 945	812 207
Netto finans		-1 214 673	-805 780
Ordinært resultat før skattekostnad		963 124	-727 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 124	-727 531
Ekstraordinære poster		-1 925 287	
Årsresultat		-962 163	-727 531
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 070 674	1 048 364
Udekket tap		-2 032 837	-1 775 895
Sum overføringer og disponeringer		-962 163	-727 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 334 900	1 334 900
Maskiner og anlegg	2	461 250	615 000
Sum varige driftsmidler		1 796 150	1 949 900
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 154	186 466
Sum finansielle anleggsmidler		17 154	186 466
Sum anleggsmidler		1 813 304	2 136 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		163 452	35 805
Andre fordringer		368 041	301 438
Sum fordringer		531 493	337 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	17 660 413	6 797 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 660 413	6 797 141
Sum omløpsmidler		18 191 906	7 134 384
SUM EIENDELER		20 005 210	9 270 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond		3 692 682	2 622 009
Udekket tap		27 126 367	25 093 090
Sum opptjent egenkapital		-23 433 685	-22 471 081
Sum egenkapital		-23 433 685	-22 471 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 372 335	29 715 138
Sum annen langsiktig gjeld		40 372 335	29 715 138
Sum langsiktig gjeld		40 372 335	29 715 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 370 034	1 381 092
Skyldige offentlige avgifter		66 430	50 869
Annen kortsiktig gjeld		630 096	595 172
Sum kortsiktig gjeld		3 066 560	2 027 133
Sum gjeld		43 438 895	31 742 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 005 210	9 271 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345771

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 971 285 885
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 021 784	15 353 208
Annen driftsinntekt	5	583 720	158 214
Sum inntekter		17 605 504	15 511 422
Kostnader			
Lønnskostnad	6	1 252 366	1 046 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 750	153 750
Annen driftskostnad	7-13	14 021 591	14 233 031
Sum kostnader		15 427 707	15 433 173
Driftsresultat		2 177 797	78 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 272	6 427
Sum finansinntekter		158 272	6 427
Annen rentekostnad		1 372 945	812 207
Sum finanskostnader		1 372 945	812 207
Netto finans		-1 214 673	-805 780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 124	-727 531
Ekstraordinære poster		-1 925 287	
Årsresultat		-962 163	-727 531
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 070 674	1 048 364
Udekket tap		-2 032 837	-1 775 895
Sum overføringer og disponeringer		-962 163	-727 531



Organisasjonsnr: 971 285 885
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 334 900	1 334 900
Maskiner og anlegg	2	461 250	615 000
Sum varige driftsmidler		1 796 150	1 949 900

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		17 154	186 466
Sum finansielle anleggsmidler		17 154	186 466

Sum anleggsmidler		1 813 304	2 136 366
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		163 452	35 805
Andre fordringer		368 041	301 438
Sum fordringer		531 493	337 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	17 660 413	6 797 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 660 413	6 797 141

Sum omløpsmidler		18 191 906	7 134 384
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 005 210	9 270 750
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond		3 692 682	2 622 009
Udekket tap		27 126 367	25 093 090
Sum opptjent egenkapital		-23 433 685	-22 471 081

Sum egenkapital		-23 433 685	-22 471 081
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
	40 372 335	29 715 138
Sum annen langsiktig gjeld	40 372 335	29 715 138
Sum langsiktig gjeld	40 372 335	29 715 138
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 370 034	1 381 092
Skyldige offentlige avgifter	66 430	50 869
Annen kortsiktig gjeld	630 096	595 172
Sum kortsiktig gjeld	3 066 560	2 027 133
Sum gjeld	43 438 895	31 742 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 005 210	9 271 190



Organisasjonsnr: 971 285 885
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Vedlegg A

Styrets årsberetning

Linderudveien boligsameie

1. Styrets sammensetning og aktivitet

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

Styret har holdt sine månedlige styremøter samt møter med prosjekt-relaterte firmaer. Videre har styret /blokk kontakter vært på Boligseminar m/Bjerke bydel, Linderud, Veitvet og Sletteløkka var invitert. Erfaring og eksempler på bomiljøtiltak ble lagt frem og info om ulike støtteordninger en kan søke om. Styreleder og 2 blokk kontakter Lvn. 6 og 37 var representert. Styreleder var på Workshop om nærmiljøprogrammet for ansatte og beboere 28. september. Styret har hatt møte med blokk kontaktene 25. oktober 2022.

2. Et tilbakeblikk på aktiviteter og prosjekter som er gjennomført innen sameiet i 2022.

Sameiets økonomi

Ved å se på siste avsnitt under «Noter» Disponible midler ser en at sameiet har pr. 31.12.2022 Kr. 15.125.346,- i disponible midler, herav bundet i styrebestemt vedlikehold kr. 3.692.682,- Har da Kr. 11.432.664- til disposisjon.

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

Vi leverer et positivt driftsresultat 2022, tross betraktelig økte utgifter, og pga. låneopptak på 12 millioner til utvendig rehabilitering, som ble flyttet til 2023. Ang. fjernvarmen 2021/2022 har vi fått tilsvarende kompensasjon som strømkundene. Sum fjernvarme lå på ganske lik sum som i 2021. Vi ser at vi har fått ned kostnaden for strøm gårdslys, dette skyldes at vi skiftet til LED toppe i august 2022.

Vi fikk 400.000,-i bomiljøtilskudd og 20.000,- i grønne midler slik at vi fikk opparbeidet en lekeplass ved Linderudveien 2-4-6. Og plantet litt trær rundt på feltet.

Sameiets prosjekter

Styret har jobbet med å få godkjent søknad om oppsett av gjerdet, mot gangveien og Siemens området ØAV90. Vi leide inn arkitekt til å hjelpe oss med søknaden og søknaden ble godkjent av Plan- og bygningsetaten. Vi fikk et firma til å sette opp påler for å markere tomtegrensen vår mot Østre Aker vei 90. Gjerdet var ferdig satt opp av Grorud Gjerde AS uke 36. Vi har sendt inn søknad om ferdigattest til Plan- og bygningsetaten. Men ikke mottatt svar ennå. Styret har purret flere ganger.

Styreleder/blokk kontakt 2-4-6 har hatt møter med bydelen og utarbeidet søknad sammen med Katrine om midler til en liten lekeplass. For barn fra 1-6 år. Vi fikk innvilget kr. 400.000,- fra Sparebank stiftelsen DNB. Blokk kontakten i Lvn. 2-4-6, vaktmester og styreleder hadde møte med Aktiv partner og gratis befarer for tips til lekeapparater. Vi bestemte og gå for denne leverandøren og alt var satt opp i uke 45.



Styret har hatt møter ang. nettside og denne er åpnet. www.linderudveienboligsameie.com

Styret har sendt ut forespørsel til eiere ang. utskifting av vinduer/terrassedører med frist 20. juli. Vi fikk bra respons med 31 bestillinger. Rett bygg AS ble valgt som leverandør, de vil levere vinduer/dører med hvit farge på innsiden/brun beis på utsiden med blanke lister fra NorDan. Radiatorene blir demontert/montert der det er nødvendig. Leveringstid oppstart i januar 2023.

Alle lampetopper til gårdsbelysning ble skiftet til nye LED av Bravida fra uke 38.

BVR 6 delstrøms filtre og 6 vakumavgassere ble montert i uke 36/37. Sirkulasjonspumpene var sendt feil, vi fikk 400V i stedet for 230V, det ble satt opp en omformer som BVR dekket slik at vi kunne bruke denne og vi har fått et enda bedre system.

SnekkerStig AS ble valgt som firma for utvendig rehabilitering på feltet vårt etter årsmøtet 2022. Firmaet klarte imidlertid ikke å levere og utføre dette i 2022 idet det var vanskelig å få tak i underleverandører og lang leveringstid på varer. SnekkerStig AS hørte imidlertid ikke ifra seg etter dette. Styret besluttet å leie inn advokat for bistand til å avslutte dette avtaleforhold. Styret måtte utsette dette til 2023 og Rett Bygg AS ble valgt, de vil starte opp dette prosjektet fra 01.04.2023.

I denne forbindelse har vi hatt møter med Rett bygg og vi ble rådet og anbefalt av vår forretningsfører å leie inn en konsulent til å hjelpe opp med kontrakts signering og noe oppfølging under prosjektet, som er vanlig ved så store prosjekter. Styret valgte å leie inn Knut Arild Teigum fra Finvold Prosjekt Consult AS, som styret har hatt møter med og hvor kontrakt med Rett Bygg AS ble signert 31. januar 2023.

Vi bestemte å ta en rutinesjekk med radonmåling av alle 1. etasjer på feltet vårt, siden det var 5 år siden sist vi sjekket, hvor det viste seg at noen av kjellerne hadde litt for høye målinger. Men kjellergulvet er så tykt, så det skal ikke gå igjennom gulvet. Radonbrikkene ble delt ut av styret i uke 42-43 og vi samlet de inn igjen rett etter jul og ble sendt inn 4. februar 2023. 10 Radonmålere blir ettersendt i slutten av mars. Styret vil informere om resultatene fra målingene så fort vi mottar de.

Styret fikk innvilget 20.000,- i grønne midler fra kommunen, vi har fått reparert skiferen ved flaggstangen og beplantet nytt rundt. Vi har satt opp 3 nye trær (2 kirsebærtrre + 1 rosebusk tre) ved søppeldeponiene ved Lvn. 7-9-11 og plantet et kirsebærtrre ved søppeldeponiene ved Lvn. 8-10-12. Og 2 nye lindetrær i oppgangen Lvn. 37-39-41. Hullene i hekken bak Lvn. 19-21-23 ble også tettet. Alt ble utført av Ask .

Gulv i kjellerganger + gulv i vaskeriet i Lvn. 20-22-24 ble malt pga. skade etter vannlekkasjen utenfor Lvn. 24 i høst. Dette ble utført av Rett Bygg AS, de var rimeligst.

3. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljøet.

4. Fortsatt drift

Styret har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskap for 2022.

5. Disponering

Styret foreslår at underskuddet føres opp mot annen egenkapital.



6. Andre forhold

Styret takker vaktmester Hallgeir Fonstad og medhjelperne for fin innsats i driftsperioden 2022.

Hallgeir / Einar har rettet opp alle lyktestolpene, gjorde de klare for nye Led topper.

De rettet opp alle skiltstolpene. Alle nettene foran kjellervinduene er sjekket, rettet opp og festet.

Hallgeir/Einar/Jonny og Greta har sjekket/samlet inn søppel fra alle fellesarealer utenfor bodene i kjellerne og under trappene i oppgangene. Prosjektet med BVR og varmeanlegget vårt i fyrhuset, har blitt veldig fint. Tusen takk alle sammen. Takker også blokk kontaktene for å gjøre en viktig jobb for trivsel i blokkene hos oss.

Linderud, 9. februar 2023

Eli Enger
Styreleder

Bjørn Bakken
Styremedlem

Emil Chr. Thue
Styremedlem

Rolf Engedal
Styremedlem

Lasse Figved
Styremedlem



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		kr 15 974 400	kr 14 305 824	kr 16 213 000	kr 17 821 000
Vedlikeholdsfond		kr 1 047 384	kr 1 047 384	kr 1 047 000	kr 1 047 000
Ekstraleie vaktm.leil./Grunnleie garasjer		kr 14 328	kr 14 075	kr 13 000	kr 14 000
Andel Fellesstyret		kr 33 047	kr 30 490	kr -	kr -
Bomiljøtilskudd/andre inntekter	Note 5	kr 446 495	kr 46 450	kr -	kr -
Vaskeripenger		kr 89 850	kr 67 199	kr 70 000	kr 80 000
Sum driftsinntekter		kr 17 605 504	kr 15 511 422	kr 17 343 000	kr 18 962 000
Driftskostnader					
Vaktmestertjeneste	Note 6	kr 770 379	kr 616 125	kr 800 000	kr 800 000
Styrehonorar		kr 300 000	kr 300 000	kr 300 000	kr 300 000
Prosjekthonorar styret/nettside/lekepark		kr 34 363	kr -	kr 80 000	kr 140 000
Arbeidsgiveravgift		kr 147 624	kr 130 267	kr 155 000	kr 175 000
Fjernvarme		kr 5 878 745	kr 5 833 371	kr 7 000 000	kr 6 000 000
Strøm gårdslys		kr 334 844	kr 360 429	kr 400 000	kr 350 000
Gårdsutstyr	Note 7	kr 43 627	kr 48 401	kr 40 000	kr 50 000
Vedlikehold bygninger/veier	Note 8	kr 719 612	kr 2 112 540	kr 1 000 000	kr 1 000 000
Vedlikehold VVS		kr 409 356	kr 329 003	kr 350 000	kr 400 000
Vedlikehold vaskeri	Note 9	kr 55 031	kr 45 492	kr 60 000	kr 60 000
Vedlikehold ute-/grøntanlegg	Note 10	kr 1 057 337	kr 177 561	kr 350 000	kr 350 000
TV/Data-anlegget/Kamera	Note 11	kr 960 000	kr 960 000	kr 1 000 000	kr 2 196 000
Vedlikehold porttelefoner		kr 92 992	kr 29 630	kr 50 000	kr 75 000
Arbeidsmaskiner	Note 12	kr 64 004	kr 92 816	kr 100 000	kr 70 000
Trappevask		kr 384 889	kr 352 487	kr 360 000	kr 452 000
Revisjon		kr 25 000	kr 25 000	kr 25 000	kr 26 000
Advokathonorar/konsulentonorar		kr 52 263	kr 37 297	kr 60 000	kr 130 000
Forretningsførsel		kr 423 948	kr 423 948	kr 424 000	kr 445 000
Andre kostnader	Note 13	kr 369 547	kr 415 129	kr 460 000	kr 450 000
Forsikring		kr 778 662	kr 716 881	kr 780 000	kr 810 000
Kommunale avgifter		kr 2 364 906	kr 2 266 309	kr 2 353 000	kr 2 830 000
Avskrivning traktor		kr 153 750	kr 153 750	kr 154 000	kr 197 000
Leasing gressklipper		kr 6 828	kr 6 737	kr 7 000	kr 3 000
Sum driftskostnader		kr 15 427 707	kr 15 433 173	kr 16 308 000	kr 17 309 000
Driftsresultat		kr 2 177 797	kr 78 249	kr 1 035 000	kr 1 653 000
Utvendig rehabilitering		kr 1 925 287	kr -	kr 12 000 000	kr 10 075 000
Sum investeringer		kr 1 925 287	kr -	kr -	kr -
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter		kr 158 272	kr 6 427	kr -	kr -
Renteutgifter		kr 1 372 945	kr 812 207	kr 1 118 000	kr 2 079 000
Netto finansposter		kr -1 214 673	kr -805 780	kr -1 118 000	kr -2 079 000
Årsresultat		kr -962 163	kr -727 531	kr -83 000	kr -10 501 000
Overføringer					
Overført til vedlikeholdsfond		kr 1 070 674	kr 1 048 364	kr 1 047 000	kr 1 047 000
Overført fra/til annen egenkapital		kr -2 032 837	kr -1 775 895	kr -	kr -
Overføringer		kr -962 163	kr -727 531	kr -	kr -
Til info:					
Avdrag		kr 1 342 803	kr 1 201 119	kr 1 425 000	kr 1 312 000
Låneopptak				kr 12 000 000	kr -



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE			
BALANSE			
Eiendeler			
Anleggsmidler		2022	2021
Andel Fellesstyret		kr 17 154	kr 186 466
Vaktmesterleilighet	Note 1	kr 1 334 900	kr 1 334 900
Traktor	Note 2	kr 461 250	kr 615 000
Sum anleggsmidler		kr 1 813 304	kr 2 136 366
Omløpsmidler			
Utestående fordringer		kr 76 296	kr -
Restanse fellesutgifter		kr 163 452	kr 35 805
Forskuddsbet kostnader		kr 291 745	kr 301 438
Kasse		kr -	kr 1 000
Bankinnskudd	Note 3	kr 13 967 731	kr 4 174 132
Bankkono vedlikeholdsfond		kr 3 692 682	kr 2 622 009
Sum omløpsmidler		kr 18 191 906	kr 7 134 384
Sum eiendeler		kr 20 005 210	kr 9 270 750
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		kr -27 126 367	kr -25 093 530
Vedlikeholdsfond		kr 3 692 682	kr 2 622 009
Sum egenkapital		kr -23 433 685	kr -22 471 521
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	Note 4	kr 5 743 566	kr 6 040 560
Lån Handelsbanken	Note 4	kr 22 798 714	kr 23 674 578
Lån Handelsbanken	Note 4	kr 11 830 055	kr -
Sum langsiktig gjeld		kr 40 372 335	kr 29 715 138
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 2 370 034	kr 1 381 092
Forskudd fellesutgifter		kr 193 799	kr 183 933
Påløpte renter		kr 11 040	kr 4 592
Avsatt styrehonorarer		kr 300 000	kr 300 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 42 300	kr 42 300
Skyldig skattetrekk		kr 34 395	kr 24 882
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 32 035	kr 25 987
Skyldig feriepenger		kr 82 957	kr 64 347
Sum kortsiktig gjeld		kr 3 066 560	kr 2 027 133
Sum gjeld og egenkapital		kr 20 005 210	kr 9 270 750
Oslo, 08.02.22			
31.12.22			
Eli Enger /s/ styreleder			
Bjørn Bakken /s/	Rolf Engebakken /s/	Lasse Figved /s/	Emil Ch. Tune /s/



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE		
Noter til regnskap 2022		
Regnskapsprinsipper		
Selskapet er et eierseksjonssameie med 312 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.		
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.		
Salgsinntekter og kostnader		
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.		
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld		
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.		
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.		
Fordringer		
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.		
Note 1	Vaktmesterleilighet	
	Leiligheten er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.	
Note 2	Traktor	
	Wille redskapsbærer/anskaffet 2016/avskrives over 10 år	kr 1 537 500
	- avskrevet tidligere	kr 922 500
	- avskrevet 2022	kr 153 750
		kr 461 250
Note 3	Bankinnskudd	
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 34.395	
Note 4	Langsiktig gjeld	
	Handelsbanken: låneopptaket foretatt i år 2016	
	Annuitetslån med flytende rente p.t. 4,99 %/etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2041. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.	
	Handelsbanken: nytt låneopptak foretatt i år 2018	
	Annuitetslån med flytende rente p.t. 4,99 %/etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2043. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.	
	Håndelsbanken: nytt låneopptak foretatt i år 2022	
	Annuitetslån med flytende rente p.t. 4,99 % etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2047. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.	
Note 5	Andre inntekter	
	Regresskrav	kr 26 495
	Bomiljøtilskudd fra Oslo Kommune og Sp.bank stiftelsen	kr 420 000
		kr 446 495
Note 6	Vaktmestertjeneste	
	Lønn	kr 588 712
	Påløpne feriepenger	kr 82 957
	OTP/AFP	kr 37 309
	Bedriftslege	kr 1 800
	Ferieavløsning v-firma/snørydding	kr 54 606
	Arbeidsklær	kr 4 995
		kr 770 379



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE			
Fortsettelse noter til regnskap 2022			
Note 7	Gårdsutstyr		
	Div.varer/verktøy/maling etc	kr	43 627
		kr	43 627
Note 8	Vedlikehold bygninger/veier		
	Vedlikehold elektrisk: rep/deler	kr	164 674
	Vedlikehold bygninger/egenandeler	kr	554 938
		kr	719 612
Note 9	Vedlikehold vaskeri		
	Rep./service	kr	55 031
		kr	55 031
Note 10	Vedlikehold uteanlegg		
	Oppgradert lekeplass-se mottatt tilskudd under Note 5	kr	390 518
	Ask: vedl.avtale 2021 og 2022grøntområde/div annet arb-rep	kr	607 256
	Beis/murmaling/gardenautstyr/snøsmelter/merkespray	kr	49 266
	Franzefoss:pukk	kr	10 297
		kr	1 057 337
Note 11	TV/bredbånd		
	Andel viderespredning/kamera	kr	960 000
		kr	960 000
Note 12	Arbeidsmaskiner		
	Drivstoff/reparasjoner/forsikring maskiner etc	kr	64 004
		kr	64 004
Note 13	Andre kostnader		
	Husleieservice	kr	103 840
	Søppel-/containertømming	kr	82 358
	Kopiering/porto etc	kr	7 261
	Kontorkostnader v/styret	kr	12 558
	Parkeringsavtale	kr	3 756
	Skadedyrbekjempelse	kr	70 392
	Telefon- og datakostnader	kr	36 048
	Kontingent Bjerke Storvel 2021 og 2022	kr	1 600
	Juleannonse i Akers Avis	kr	1 688
	Oppmerksomheter	kr	6 976
	Bankomkostninger	kr	10 691
	Styre- og møtekostnader	kr	32 379
		kr	369 547
	Disponible midler:		
	Sum omløpsmidler	kr	18 191 906
	- kortsiktig gjeld	kr	3 066 560
	Disponible midler	kr	15 125 346
	Herav bundet i vedlikeholdsfond	kr	3 692 682
	Til disposisjon	kr	11 432 664



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0159 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Linderudveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linderudveien Boligsameie som viser et underskudd på kr 962 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 3. mars 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor