



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 949 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINNOM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953949482

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 017 600
Sum inntekter		1 075 200	1 017 600
Kostnader			
Lønnskostnad		73 663	66 635
Annen driftskostnad		1 041 732	575 657
Sum kostnader		1 115 395	642 292
Driftsresultat		-40 195	375 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 470	18 395
Sum finansinntekter		24 470	18 395
Annen finanskostnad		226 994	199 032
Sum finanskostnader		226 994	199 032
Netto finans		-202 524	-180 637
Resultat før skattekostnad		-242 719	194 671
Årsresultat		-242 719	194 671
Totalresultat		-242 719	194 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 719	194 671
Sum overføringer og disponeringer		-242 719	194 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 009 602	2 009 602
Sum varige driftsmidler		2 009 602	2 009 602
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		2 038 567	2 034 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 008	109 776
Sum fordringer		115 008	109 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 851	923 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 851	923 675
Sum omløpsmidler		681 859	1 033 451
SUM EIENDELER		2 720 426	3 067 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 114 654	871 935
Sum opptjent egenkapital		-1 114 654	-871 935
Sum egenkapital		-1 113 054	-870 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 650 947	3 743 075
Øvrig langsiktig gjeld		137 825	134 415
Sum annen langsiktig gjeld		3 788 772	3 877 490
Sum langsiktig gjeld		3 788 772	3 877 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 564	56 340
Leverandørgjeld		3 364	3 154
Skyldige offentlige avgifter		220	127
Annen kortsiktig gjeld		1 560	900
Sum kortsiktig gjeld		44 707	60 521
Sum gjeld		3 833 480	3 938 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 720 426	3 067 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470273

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 949 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINNOM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 953 949 482
LINNOM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 017 600
Sum inntekter		1 075 200	1 017 600
Kostnader			
Lønnskostnad		73 663	66 635
Annen driftskostnad		1 041 732	575 657
Sum kostnader		1 115 395	642 292
Driftsresultat		-40 195	375 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 470	18 395
Sum finansinntekter		24 470	18 395
Annen finanskostnad		226 994	199 032
Sum finanskostnader		226 994	199 032
Netto finans		-202 524	-180 637
Resultat før skattekostnad		-242 719	194 671
Årsresultat		-242 719	194 671
Totalresultat		-242 719	194 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 719	194 671
Sum overføringer og disponeringer		-242 719	194 671



Udekket tap	1 114 654	871 935
Sum opptjent egenkapital	-1 114 654	-871 935
Sum egenkapital	-1 113 054	-870 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 650 947	3 743 075
Øvrig langsiktig gjeld	137 825	134 415
Sum annen langsiktig gjeld	3 788 772	3 877 490
Sum langsiktig gjeld	3 788 772	3 877 490
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 564	56 340
Leverandørgjeld	3 364	3 154
Skyldige offentlige avgifter	220	127
Annen kortsiktig gjeld	1 560	900
Sum kortsiktig gjeld	44 707	60 521
Sum gjeld	3 833 480	3 938 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 720 426	3 067 676



Organisasjonsnr: 953 949 482
LINNOM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3220

LINNOM BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LINNOM BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 19:30, Granheimveien 3, hos styreleder. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LINNOM BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3220 Linnom Borettslag.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marina Frugaard

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marina Frugaard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan Oddvar Wang

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LINNOM BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers 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 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 borettslaget 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.

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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 06:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAW0G-VJ3H6-2DU0W-P56FA-8Z5KG-4PVPF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

7 av 16



LINNOM BORETTSLAG
ORG.NR. 953 949 482, KUNDENR. 3220

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		972 931	902 901
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-242 719	194 671
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-92 128	-124 119
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-335 779	70 030
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		637 151	972 931
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		681 859	1 033 451
Kortsiktig gjeld		-44 707	-60 521
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		637 152	972 930



LINNOM BORETTSLAG
ORG.NR. 953 949 482, KUNDENR. 3220

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 075 200	1 017 600	1 075 000	1 183 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 075 200	1 017 600	1 075 000	1 183 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 663	-16 635	-20 000	-26 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 258	-6 083	-6 000	-6 600
Forretningsførerhonorar		-93 555	-88 845	-94 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-3 938	-2 644	-3 000	-3 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-393 967	-19 123	-60 000	-181 000
Forsikringer		-97 308	-81 632	-90 000	-104 000
Kommunale avgifter	8	-262 893	-213 717	-235 000	-310 000
Energi/fyring		-34 731	-30 722	-30 000	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 387	-100 880	-106 000	-115 000
Andre driftskostnader	9	-36 496	-28 812	-36 300	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 115 395	-642 292	-733 500	-960 800
DRIFTSRESULTAT		-40 195	375 308	341 500	222 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 470	18 395	0	0
Finanskostnader	11	-226 994	-199 032	-244 000	-223 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-202 524	-180 637	-244 000	-223 000
ÅRSRESULTAT		-242 719	194 671	97 500	-800
Overføringer:					
Udekket tap		-242 719	0		
Reduksjon udekket tap		0	194 671		



LINNOM BORETTSLAG
ORG.NR. 953 949 482, KUNDENR. 3220

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 995 833	1 995 833
Tomt		13 770	13 770
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		2 038 567	2 034 225
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		115 008	109 776
Driftskonto OBOS-banken		168 173	197 698
Sparekonto OBOS-banken		398 678	725 977
SUM OMLØPSMIDLER		681 859	1 033 451
SUM EIENDELER		2 720 426	3 067 676
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	13	-1 114 654	-871 935
SUM EGENKAPITAL		-1 113 054	-870 335
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 650 947	3 743 075
Borettsinnskudd	15	110 400	110 400
Avsetning bomiljøtiltak	16	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 788 772	3 877 490
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 364	3 154
Skyldige offentlige avgifter	17	220	127
Påløpte renter		38 596	38 880
Påløpte avdrag		968	17 460
Annen kortsiktig gjeld	18	1 560	900
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 707	60 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 720 426	3 067 676
Pantstillelse	19	4 710 400	4 710 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 02.04.2025
Styret i Linnom Borettslag

Marina Frugaard /s/

Fredrik Gjersøe /s/

Jan Oddvar Wang/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 075 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 075 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 000
Påløpte feriepengene	-1 560
Arbeidsgiveravgift	-9 103
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 663

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 938

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-351 816
Drift/vedlikehold VVS	-8 879
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 271
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-393 967

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-262 893
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 893

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-31 714
Andre fremmede tjenester	-255
Andre kontorkostnader	-1 871
Drivstoff biler, maskiner osv.	-588
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 496

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	837
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 633
SUM FINANSINNTEKTER	24 470

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-226 994
SUM FINANSKOSTNADER	-226 994

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960	2 009 603
Utskilt tomt	-13 770
SUM BYGNINGER	1 995 833

Tomten ble kjøpt i 1960.

Gnr.147/bnr.111, 112, 116, 117.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-4 600 000

Nedbetalt tidligere

856 925

Nedbetalt i år

92 128

-3 650 947

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 650 947

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960

-110 400

SUM BORETTSINNSKUDD

-110 400

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-27 425

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-27 425

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-220

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-220

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-1 560

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-1 560

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	110 400
Pantelån	3 650 947
Påløpte avdrag	968
TOTALT	3 762 315

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 995 833
Tomt	13 770
TOTALT	2 009 603



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3220 Selskapsnavn: LINNOM BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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