



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 949 485	3 196 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 949 485</b>	<b>3 196 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		173 051	181 610
Annen driftskostnad		3 248 558	3 366 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 421 609</b>	<b>3 548 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 876</b>	<b>-351 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 866	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 866</b>	<b>300</b>
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 831</b>	<b>300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 707	-351 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 674</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 530	
Andre fordringer		642 002	307 275
Sum fordringer		650 532	307 275
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 846	1 024 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 846	1 024 744
Sum omløpsmidler		1 671 378	1 332 019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 671 378</b>	<b>1 332 019</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 279 414	748 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 279 414</b>	<b>748 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 279 414</b>	<b>748 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		364 549	540 912
Skyldige offentlige avgifter		5 611	
Annen kortsiktig gjeld		21 805	42 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 965</b>	<b>583 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 965</b>	<b>583 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 671 379</b>	<b>1 332 019</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370536

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 919 135 174  
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 949 485	3 196 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 949 485</b>	<b>3 196 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		173 051	181 610
Annen driftskostnad		3 248 558	3 366 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 421 609</b>	<b>3 548 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 876</b>	<b>-351 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 866	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 866</b>	<b>300</b>
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 831</b>	<b>300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 707	-351 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 674</b>



Organisasjonsnr: 919 135 174  
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		8 530	
Andre fordringer		642 002	307 275
Sum fordringer		650 532	307 275

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 846	1 024 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 846	1 024 744

Sum omløpsmidler		1 671 378	1 332 019
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 671 378	1 332 019
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 279 414	748 707
Sum opptjent egenkapital		1 279 414	748 707



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 279 414</b>	<b>748 707</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	364 549	540 912
Skyldige offentlige avgifter	5 611	
Annen kortsiktig gjeld	21 805	42 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>391 965</b>	<b>583 312</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>391 965</b>	<b>583 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 671 379</b>	<b>1 332 019</b>



Organisasjonsnr: 919 135 174  
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Linjekvartalet Boligsameie

8. mars 2023

Selskapsnummer: 2097





## Velkommen til årsmøte i Linjekvartalet Boligsameie

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:

8. mars 2023 kl. 18:00, Sørumsand Misjonshus, Bekkedroga 5 i Sørumsand.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring
8. Låneopptak ifm. utvendig beising av panel
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Linjekvartalet Boligsameie**



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Gunn Heggelund er foreslått

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 Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Styrets årsberetning 2022\_Linjekvartalet Boligsameie.pdf
2. Revisjonsberetning - Linjekvartalet\_pades (1).pdf
3. Regnskap Linjekvartalet.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000,-



Sak 7

## Vedtektsendring

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Dagens vedtekt 4.1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt punkt 7:

Seksjonene 52, 67, 71, 79, 80, 83, 85 er gitt tillatelse til å sette opp hagestue montert til yttervegg på egen terrasse. Seksjonseier har full vedlikeholdsplikt over hagestuen. En eventuell oppføring må informeres styret i forkant.

### Styrets forslag til endring:

Seksjonene 52, 67, 71, 79, 80, 83, 85 er gitt tillatelse til å sette opp hagestue montert til yttervegg på egen terrasse. Seksjonseier har full vedlikeholdsplikt over hagestuen. En eventuell oppføring må informeres styret i forkant.

De seksjonseiere som velger å innglasse sin balkong overtar vedlikeholdsplikten for balkongen.

### Forslag til vedtak

Styrets forslag til endring av 4.1 punkt 7 godkjennes

Sak 8

## Låneopptak ifm. utvendig beising av panel

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gjennomført anbudskonkurranse på malerjobben. Det ble innhentet pris fra 4 firmaer. Det billigste og det dyreste pristilbudet ble ikke med videre i prosessen. Dette vil kreve låneopptak og en økning av felleskostnadene.

Dette prosjektet vil være styrets viktigste prioritet i 2023.

### Styrets innstilling

Årsmøte gir styret fullmakt til å ta opp et lån på inntil 2 millioner for å dekke kostander ifm. beising av utvendig panel. Kostnaden for et lån på 2 millioner med en rente på 5,99 % eff. rente og 10 års nedbetalingstid utgjør et terminbeløp på ca kr 26 500,- pr mnd.



## Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å ta opp et lån på inntil 2 millioner kroner med 10 års løpetid, for å dekke kostnader til beising av utvendig panel.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Årsmelding for Linjekvartalet Boligsameie

Styret har lagt et innholdsrikt år bak seg. Vi har avholdt 8 styremøter og behandlet over 60 saker. Utover dette har styret arbeidet med saker som inngår i det ordinære styrearbeidet som regnskap, budsjett, justering av felleskostnader samt henvendelser fra beboere og eksterne.

### Reklamasjonssaker

I år, som i fjor, har mye av styrets tid gått med til å følge opp gjenstående reklamasjonssaker. Vi valgte å engasjere advokat for å få bedre respons fra Bakke/Ø.M. Fjeld. Like etter jul var vi nesten i mål, men da ble det oppdaget for høy fuktighet i panelet som er planlagt beiset til våren. Vi engasjerte OPAK som har konkludert med at det er feil bygget i og med at det ikke er noe plass slik at luften kommer ut ved vannbrettene i etasjeskille. Styret håper at vi kommer til enighet med Bakke/Ø.M.Fjeld irla våren.

### Innglassing av balkonger

Det er inngått avtale med LUMON om innglassing av balkonger for dem som ønsker det. Avtalen gjelder for fem år. Felleskostnader til prosjektering og søknad til kommunen dekkes av sameiet. Selve innglassingen belastes den enkelte beboer.

### Serviceavtaler

Styret har gjennomgått alle serviceavtaler og fått overført noen som naturlig hører til Sørums Drift sin kompetanse. Vi har også valgt å si opp ett par avtaler som vi ikke lenger anser som gunstige for Sameiet.

### Kommunikasjon utad

Det har blitt sendt ut 4 infoskriv i styreperioden i tillegg til løpende informasjon på e-post.

### Henvendelser til styret

Alle styrehenvendelser skal meldes skriftlig via: [linjekvartalet@styrerommet.no](mailto:linjekvartalet@styrerommet.no) eller i styrepostkassen i B. Behandlingstiden vil variere, avhengig av om saken må styrebehandles eller ei.

### Rens av ventilasjonsanlegget

Din ventilasjon gjennomførte i september 2022 rens av ventilasjonsanlegget.

### HMS

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Linjekvartalet Boligsameie bruker systemet til OBOS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.



Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2022/2023:

Årlig kontroll av lekeplass

Årlig risikovurdering

Dugnad – vår

Brannalarm - årlig kontroll

Brannalarm – ettersyn

Brannvern - kontroll av fellesarealer

Heis – Årlig kontroll

Sprinkleranlegg – Årlig kontroll

Kontroll av håndslukkere i alle leil. (hvert 5. år)

**Dugnader** Det ble gjennomført dugnad våren 2022 med god oppslutning. Dette er et hyggelig og sosialt arr. og vi oppfordrer alle til å delta.

**Planer for 2023/2024:**

Beising av Tverrveien 15 samt inngangssiden av Tverrveien 11 og 13



Til årsmøtet i Linjekvartalet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linjekvartalet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 530 707. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 rettvise 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  
Vedlegg 2  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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. 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>.

Lillestrøm, 17. februar 2023  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

**Hansen, John Harald**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

17.02.2023 13.27.40

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 919 135 174, KUNDENR. 2097

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 652 504	3 196 432	3 652 635	4 500 000
Andre inntekter	3	296 981	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 949 485</b>	<b>3 196 432</b>	<b>3 652 635</b>	<b>4 500 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 385	-22 443	-19 740	-23 265
Styrehonorar	5	-151 666	-159 167	-140 000	-165 000
Revisjonshonorar	6	-5 656	-5 656	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-126 716	-129 092	-132 836	-127 000
Konsulenthonorar	7	-278 639	-53 513	-148 500	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-601 552	-516 951	-1 062 500	-2 857 600
Forsikringer		-190 887	-131 928	-140 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-864 729	-903 512	-1 000 000	-910 000
Energi/fyring	10	-166 229	-688 550	-450 000	-880 000
TV-anlegg/bredbånd		-447 774	-442 666	-470 000	-460 000
Andre driftskostnader	11	-566 377	-494 928	-92 500	-683 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 421 609</b>	<b>-3 548 406</b>	<b>-3 662 076</b>	<b>-6 331 865</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>527 876</b>	<b>-351 974</b>	<b>-9 441</b>	<b>-1 831 865</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 866	300	0	0
Finanskostnader	13	-35	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 831</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>530 707</b>	<b>-351 674</b>	<b>-9 441</b>	<b>-1 831 865</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		530 707			
Fra opptjent egenkapital			-351 674		





## LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 135 174, KUNDENR. 2097

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		18 260	94 679
Kundefordringer		8 530	0
Forskuddsbetalte kostnader		121 047	175 796
Andre kortsiktige fordringer	14	6 543	36 801
Energiavregning	16	496 152	0
Driftskonto OBOS-banken		1 008 669	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 966	0
Sparekonto OBOS-banken		8 211	0
Innestående i andre banker		0	1 024 744
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 671 379</b>	<b>1 332 019</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 671 379</b>	<b>1 332 019</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 279 414	748 707
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 279 414</b>	<b>748 707</b>



**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		21 805	1 224
Leverandørgjeld		364 549	541 362
Skyldige offentlige avgifter	15	5 611	0
Annen kortsiktig gjeld		0	40 726
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>391 965</b>	<b>583 311</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 671 379</b>	<b>1 332 019</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

---

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, \_\_.\_\_.2023  
Styret i Linjekvartalet Boligsameie

Gunn Heggelund                      Roar Berg                      Trude Berg

Helge Dannemark                      Elfur Hugberg Helgadottir



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 553 104
Garasje	99 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 652 504</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Rettshjelpsdekning fra forsikringsselskap	33 275
Salg av garasje	260 005
Opprydning reskontro	451
Salg av utemøbbelgruppe	3 250
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>296 981</b>



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 385
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 385</b>

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

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

Utbetalt styrehonorar i 2022 er på kr 151 666.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 425, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 656.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-157 500
OPAK AS	-34 300
Styrehjelp AS	-12 375
Multiconsult Norge AS	-74 464
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-278 639</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 144
Drift/vedlikehold VVS	-60 892
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 127
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 390
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 270
Drift/vedlikehold brannsikring	-93 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-157 738
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-91 054
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-601 552</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-864 729
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-864 729</b>



**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-150 986
Andre fyringskostnader	-15 243
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-166 229</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 842
Verktøy og redskaper	-3 245
Driftsmateriell	-6 747
Vaktmestertjenester	-483 862
Renhold ved firmaer	-10 665
Kontor- og datarekvisita	-2 833
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-23 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 425
Andre kontorkostnader	-679
Kontingenter	-2 650
Gaver	-757
Bank- og kortgebyr	-4 692
Velferdskostnader	-3 730
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-566 377</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 079
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 477
Andre renteinntekter	290
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 866</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-35
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-35</b>



**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Unødig utrykning brann i november 2022, viderefaktureres i 2023	6 543
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 543</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 966
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 645
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 611</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fjernvarme 2022	-358 710
Forskuddsinnbetalinger (a konto) varmtvann 2022	-233 934
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-592 644</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme 2022	1 088 796
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 088 796</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>496 152</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557487040076

### Dokument

**Regnskap Linjekvartalet**  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-02-13 14:05:17 CET (+0100) av Geir Vislie (GV)  
Ferdigstilt den 2023-02-15 15:16:43 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Geir Vislie (GV)**  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
geir.vislie@obos.no  
+4799601877

### Signerende parter

**Styreleder: Gunn Heggelund (SGH)**  
gunn@styrehelp.as  
+4745012293



Navnet norsk BankID oppga var "GUNN HEGGELUND"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-04-22 10:57:07 CEST (+0200)  
Signert 2023-02-14 07:09:11 CET (+0100)

**Styremedlem: Trude Berg (STB)**  
trude.berg@outlook.com  
+4741232281



Navnet norsk BankID oppga var "Trude Berg"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2021-12-31 10:35:02 CET (+0100)  
Signert 2023-02-13 14:07:10 CET (+0100)

**Styremedlem: Roar Berg (SRB)**  
roarmt@gmail.com  
+4745063043



Navnet norsk BankID oppga var "Roar Berg"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-09-17 15:03:17 CEST (+0200)  
Signert 2023-02-13 16:27:28 CET (+0100)

**Styremedlem: Helge Dannemark (SHD)**  
helge.dannemark@gmail.com  
+4799536852



Navnet norsk BankID oppga var "Helge Dannemark"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-06-04 07:52:23 CEST (+0200)  
Signert 2023-02-15 11:19:08 CET (+0100)

**Styremedlem: Elfur Hugberg Helgadottir (SEHH)**  
elfurh@gmail.com  
+4747958771



Navnet norsk BankID oppga var "Elfur Hugberg Helgadottir"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2022-07-12 18:55:01 CEST (+0200)

Vedlegg 3

19 av 22

1/2



Regnskap Linjekvartalet.pdf



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557487040076

*Signert 2023-02-15 15:16:43 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

20 av 22

2/2



Regnskap, linjekvartaler.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.03.23

**Selskapsnummer:** 2097 **Selskapsnavn:** Linjekvartalet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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