



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 033 234	1 918 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 033 234</b>	<b>1 918 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 982	10 610
Annen driftskostnad		2 561 339	1 055 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 682 012</b>	<b>1 163 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-648 778</b>	<b>755 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 450	1 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 450</b>	<b>1 570</b>
Annen finanskostnad		407 573	226 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 573</b>	<b>226 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-401 123</b>	<b>-224 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 049 901	530 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 485 979	14 485 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		154 968	172 950
Sum varige driftsmidler		14 640 947	14 658 930
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		22 747	8 696
Sum finansielle anleggsmidler		22 747	8 696
Sum anleggsmidler		14 663 694	14 667 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		257 102	216 935
Sum fordringer		257 102	216 935
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 308	566 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 308	566 620
Sum omløpsmidler		445 410	783 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 109 104</b>	<b>15 451 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 572 235	4 622 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 572 235</b>	<b>4 622 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 575 435</b>	<b>4 625 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 010 092	7 182 039
Øvrig langsiktig gjeld		3 429 594	3 415 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 439 686</b>	<b>10 597 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 439 686</b>	<b>10 597 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		90 349	226
Leverandørgjeld		3 634	220 216
Annen kortsiktig gjeld			7 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 983</b>	<b>227 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 533 669</b>	<b>10 825 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 109 104</b>	<b>15 451 180</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424573

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 952 515 640  
LINEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 033 234	1 918 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 033 234</b>	<b>1 918 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 982	10 610
Annen driftskostnad		2 561 339	1 055 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 682 012</b>	<b>1 163 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-648 778</b>	<b>755 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 450	1 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 450</b>	<b>1 570</b>
Annen finanskostnad		407 573	226 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 573</b>	<b>226 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-401 123</b>	<b>-224 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 049 901	530 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>



Organisasjonsnr: 952 515 640  
LINEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 485 979	14 485 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		154 968	172 950
Sum varige driftsmidler		14 640 947	14 658 930
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		22 747	8 696
Sum finansielle anleggsmidler		22 747	8 696
Sum anleggsmidler		14 663 694	14 667 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		257 102	216 935
Sum fordringer		257 102	216 935
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 308	566 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 308	566 620
Sum omløpsmidler		445 410	783 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 109 104</b>	<b>15 451 180</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 572 235	4 622 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 572 235</b>	<b>4 622 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 575 435</b>	<b>4 625 336</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 010 092	7 182 039
Øvrig langsiktig gjeld	3 429 594	3 415 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 439 686</b>	<b>10 597 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 439 686</b>	<b>10 597 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 349	226
Leverandørgjeld	3 634	220 216
Annen kortsiktig gjeld		7 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>93 983</b>	<b>227 936</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 533 669</b>	<b>10 825 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 109 104</b>	<b>15 451 180</b>



Organisasjonsnr: 952 515 640  
LINEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3580

Lineveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Lineveien 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:

10. april 2024 kl. 18:00, Vispen Grendehus.

### 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. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring i ordensreglementet punkt 2. Vedligehold av uteområdet og fellesarealer
8. El-bil lader for borettslaget
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

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

### Styrets innstilling

Styret innstiller Joachim Wisbech som møteleder.

### Forslag til vedtak

Joachim Wisbech er valgt.

Sak 2

## 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.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Hilde-Marlen Wåhlberg som fører av protokollen. Protokollvitner velges på stedet.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hilde-Marlen Wåhlberg foreslått. Som protokollvitner velges på møtet

Sak 3

## 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 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 årets resultat dekket ved overføring fra oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg  
1. 3580 Årsrapport- og regnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Styrets innstilling  
Godtgjørelse for styret foreslår satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000



Sak 7

## Endring i ordensreglementet punkt 2. Vedlikehold av uteområdet og fellesarealer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å spesifisere hvordan beboere skal holde områder tilknyttet egen bolig og fellesområder. F.eks. holde det ryddig rundt sin egen bolig, dette vil gjelde klipping om sommeren, og snømåking om vinteren, samt fellesområde.

Dette er regulert i punkt 2 i ordensreglementer.

Slik er de pr i dag:

### 2. Vedlikehold av uteområder og fellesarealer.

*Den enkelte beboer har ansvar for at det til enhver tid er ryddig og pent rundt boligene. Stell og vedlikehold av fellesarealene, besørages av styret for borettslagets regning. Den enkelte beboer plikter etter styrets anmodning å delta på dugnad for vedlikehold av fellesarealer. Det kan gis fritak av helsemessige og/eller andre viktige grunner.*

### Styrets innstilling

Styret innstiller på at ordensreglementet punkt 2. endres.

### Forslag til vedtak

Endring i ordensreglementet punkt 2. Vedlikehold av uteområder og fellesarealer. Den enkelte beboer har ansvar for at det til enhver tid er ryddig og pent rundt boligene. Dette innebærer: A) Vår/sommer: - Stell av grøntareal - Busker - Feiing - Sjøppeplukking - M.V. B) Høst/Vinter - Fjerne løv - holde sluk/gaterister åpne - Snømåking - Strøing/salting - M.V. Hvis ikke stell og vedlikehold opprettholdes av beboere, må dette besørages av styret for borettslaget regning. Dette vil i sin tur medføre økning i felleskostnader.

Sak 8

## El-bil lader for borettslaget

Forslag fremmet av:

Jeannette Bonden Isachsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg bor i nr. 29 og ønsker også å tilrettelegge for elbillading på min egen parkeringsplass. Grunnet avstanden mellom leiligheten min og parkeringsplassen, ser det ut til at det kan bli kostbart å legge strømledning fra leiligheten til parkeringsplassen. Jeg lurer derfor på muligheten for å inkludere min parkeringsplass i prosessen for fellesplassene, mot at jeg naturligvis betaler den andelen som blir knyttet til min plass. Jeg antar at dette også kan være relevant for beboere i nummer 6, 8, 31 og 33, som heller ikke kan montere ladere på husveggene sine (slik jeg ser det). Ved å samordne bestillinger, kan vi muligens være mer attraktive for leverandørene og få bedre tilbud.

### Styrets innstilling

5 av 26



Styret arbeidet med saken men det er mange hensyn som skal tas før et eventuelt arbeid kan sette i gang. Dette er blant annet

- Strøm (hvor hente strøm o.l.)
- Graving
- Pris
- Skal borettslaget stå som eiere og da ansvarlig for vedlikehold eller lignende eller skal man ha annen aktør

Forslag til vedtak

Styret tar med seg innspillet videre i arbeidet om denne saken

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde-Marlen Wählberg
- Irene Gundersen

**Valg av 1 styremedlem<sup>2</sup>** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem<sup>2</sup>:

- Oskar J. A. Prestbakken

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Marie Myrum Frikstad
- Venja Britt Johansen

Sak 10

## 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:

- June Anita Sørensen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Oskar J. A. Prestbakken

Sak 11

### **Valg av valgkomite**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget bør ha en valg komite på 2-3 stykker. Vi håper noen har lyst.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	June Anita Sørensen	Lineveien 11
Styremedlem	Oskar Johan Prestbakken	Lineveien 14
Styremedlem	Flemming Vesterskov	Lineveien 24
Styremedlem	Hilde-Marlen Wåhlberg	Lineveien 27
Varamedlem	Anne Irene Henie	Lineveien 6
Varamedlem	May Kokkin Kristiansen	Lineveien 2

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

June Anita Sørensen Lineveien 11

#### Varadelegert

Oskar Johan Prestbakken Lineveien 14

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan e-post [lineveien@styrerommet.no](mailto:lineveien@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Lineveien Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

670 116

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

Lineveien Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

## Styrets arbeid i løpet av året 23/24

- Forberedelse til generalforsamling
  - Innkalling
  - Agenda
  - Dokumentasjon
- Styremøter (8 stk)
- Løpende kontakt i løpet av året ved behov
  
- Vedlikeholdsarbeid
  - Befaringer før og etter vedlikehold
  - Oversikt over utført arbeid og fremtidig vedlikeholdsbehov
  - Innhenting av tilbud
  - Tiltaksplanlegging
  
- Økonomisk oversikt
  - Budsjettarbeid med støtte fra OBOS
  - Regnskapsoppfølging
  
- Radonmålinger
  - Organisering av målinger
  - Informasjon og utlevering til beboere
  - Oppfølging av resultatene
  
- Behandling av søknader fra beboere
  - I tråd med borettslagets vedtekter og ordensregler
  
- Organisering av dugnader
- Kjøpt gressklipper og kantklipper
  
- Årets vedlikehold
  - Maling av hus
  - Rens av kanaler til vifte
  - Bytte av ventilasjons hetter
  - Oppfølging skadesaker/forsikrings saker
  
- Andre oppgaver
  - Bestilling av blomster til begravelse av beboere



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

3

### **Vesentlig avvik .**

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak malearbeider.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 10 % økning av de kommunale avgiftene og ingen økning av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering totalt 10 %, basert på skadehistorikken i Lineveien Borettslag.

### Lån

Lineveien Borettslag har lån i OBOS banken, se note 16

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5,3% økning av forretningsførerhonoraret grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lineveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lineveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 952515640 Årsrapport og regnskap.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## 3580 LINEVEIEN BORETTSLAG

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>555 619</b>	<b>636 770</b>	<b>555 619</b>	<b>351 427</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 049 901	530 315	-661 429	491 352
Tilbakeføring av avskrivning	14	17 983	10 610	10 610	10 610
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-36 863	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	8 406 493	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-7 578 440	-585 097	-601 345	-625 000
Innsk. øremerk. bankkto		-327	-117	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-204 192</b>	<b>-81 152</b>	<b>-1 252 164</b>	<b>-123 038</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>351 427</b>	<b>555 619</b>	<b>-696 545</b>	<b>228 389</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		445 410	783 555		
Kortsiktig gjeld		-93 983	-227 936		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>351 427</b>	<b>555 619</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 031 984	1 892 544	2 044 000	2 105 000
Andre inntekter	3	1 250	25 728	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 033 234</b>	<b>1 918 272</b>	<b>2 044 000</b>	<b>2 105 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 985	-11 985	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-85 000	-85 000	-90 000
Avskrivninger	14	-17 983	-10 610	-10 610	-10 610
Revisjonshonorar	6	-6 875	-4 875	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 670	-101 410	-106 790	-112 010
Konsulenthonorar	7	-1 375	-5 420	-10 000	-1 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-1 630 407	-232 608	-1 328 000	-156 000
Forsikringer		-119 496	-104 760	-129 500	-131 445
Kommunale avgifter	9	-430 344	-379 227	-395 634	-356 776
Energi/fyring		-12 000	-1 000	-7 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-205 255	-185 343	-194 610	-215 517
Andre driftskostnader	10	-43 517	-34 626	-33 400	-38 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 682 012</b>	<b>-1 163 264</b>	<b>-2 323 929</b>	<b>-1 137 648</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-648 778</b>	<b>755 008</b>	<b>-279 929</b>	<b>967 352</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 450	1 570	17 000	1 000
Finanskostnader	12	-407 573	-226 263	-398 500	-477 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-401 123</b>	<b>-224 693</b>	<b>-381 500</b>	<b>-476 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 049 901</b>	<b>530 315</b>	<b>-661 429</b>	<b>491 352</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	530 315		
Fra opptjent egenkapital		-1 049 901	0		



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

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	13 817 959	13 817 959
Tomt		668 020	668 020
Andre varige driftsmidler	14	154 968	172 951
Miljøbankkonto, øremerket		22 747	8 696
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 663 694</b>	<b>14 667 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		236 600	214 612
Andre kortsiktige fordringer	15	20 503	2 323
Driftskonto OBOS-banken		35 287	239 154
Driftskonto OBOS-banken II		462	1 349
Sparekonto OBOS-banken		152 559	326 118
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>445 410</b>	<b>783 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 109 104</b>	<b>15 451 180</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		3 572 235	4 622 136
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 575 435</b>	<b>4 625 336</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 010 092	7 182 039
Borettsinnskudd	17	3 407 291	3 407 291
Avsetning bomiljøtiltak	18	22 303	8 579
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 439 686</b>	<b>10 597 909</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 634	220 216
Påløpte renter		40 615	225
Påløpte avdrag		49 734	0
Annen kortsiktig gjeld		0	7 494
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>93 983</b>	<b>227 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 109 104</b>	<b>15 451 180</b>



10

Lineveien Borettslag

Pantstillelse  
Garantiansvar

19

12 552 000 16 104 000

Fredrikstad, 21.02. 2024  
Styret i Lineveien Borettslag

June Anita Sørensen/s/

Flemming Vesterskov/s/

Hilde-marlen Wählberg/s/

Oskar Johan Prestbakken/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.

**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. 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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 043 984
Refusjon felleskostnader strøm/radon	-12 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 031 984</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	1 250
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 250</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 641, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 477 366
Drift/vedlikehold VVS	-1 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 646
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 125
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-134 463
Kostnader dugnader	-245
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 630 407</b>

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

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

Eiendomsskatt	-126 790
Kommunale avgifter	-303 555
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-430 344</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 069
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 645
Driftsmateriell	-6 181
Andre fremmede tjenester	-615
Trykksaker	-1 046
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 641
Andre kontorkostnader	-716
Telefon, annet	192
Porto	-226
Kontingenter	-6 100
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-1 030
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 517</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 147
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 768
Andre renteinntekter	1 535
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 450</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-104 177
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 089
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-207 254
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-79 053
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-407 573</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1985. Gnr.670/bnr.116

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Huskestativ		
Tilgang 2022	41 863	
Avskrevet tidligere	-5 000	
Avskrevet i år	-7 373	
		29 490
Lekeapparat		
Kostpris	41 795	
Tilgang 2015	30 286	
Avskrevet tidligere	-65 016	
Avskrevet i år	-3 029	
		4 036
Boder		
Kostpris	45 750	
Avskrevet tidligere	-10 065	
Avskrevet i år	-915	
		34 770
Garasjeanlegg		
Kostpris	333 325	
Avskrevet tidligere	-239 987	
Avskrevet i år	-6 666	
		86 672
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>154 968</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-17 983</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Styrekasse/debetkort		5 712
Avsatte til gode kommunale avgifter 2023		14 791
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>20 503</b>

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

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	4 761 259
Nedbetalt i år	6 238 741

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,95 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021	-1 002 000
Nedbetalt tidligere	58 702
Nedbetalt i år	943 298

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-6 076 621
Nedbetalt i år	323 881

-5 752 740

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2023	-2 329 872
Nedbetalt i år	72 520

-2 257 352

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 010 092****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-3 407 291
------------------	------------

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

Avsetning bomiljøtiltak	-22 303
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -22 303**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 407 291
Pantelån	8 010 092
Påløpte avdrag	49 734
<b>TOTALT</b>	<b>11 467 117</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 817 959
Tomt	668 020
<b>TOTALT</b>	<b>14 485 979</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Radontiltak	Bygget radonbrønner for å redusere radonnivået i bygningsmassen
2013	Nytt avrenningssystem	
2012	Vinduer, fassade, elektrisk , vvs etc	- Det er skiftet vinduer, tak vinduer og balkongdører. - Det er byttet kledning med råteskader og tørsprekker, nye gavel vegger, samt maling av yttervegger/ overflate - Satt inn vegg ventiler, byttet ventilator, nye vvs beredere - Drenert de boligen som slet med fukt problemer, samt utbedret innvending taknedløp







### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 3580 Selskapsnavn: Lineveien 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](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.