



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 635 211	1 627 479
Sum inntekter		1 635 211	1 627 479
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	
Annen driftskostnad		1 563 856	1 050 299
Sum kostnader		1 638 021	1 050 299
Driftsresultat		-2 810	577 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 586	1 104
Sum finansinntekter		6 586	1 104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 586	1 104
Ordinært resultat før skattekostnad		3 776	578 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 776	578 284
Årsresultat		3 776	578 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 776	578 284
Sum overføringer og disponeringer		3 776	578 284



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			
Andre fordringer		210 168	193 530
Sum fordringer		210 168	193 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 340	1 102 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 340	1 102 579
Sum omløpsmidler		1 295 508	1 296 109
SUM EIENDELER		1 295 508	1 296 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 238 220	1 234 444
Sum opptjent egenkapital		1 238 220	1 234 444
Sum egenkapital		1 238 220	1 234 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 883	24 542
Annen kortsiktig gjeld		28 405	37 123
Sum kortsiktig gjeld		57 288	61 665
Sum gjeld		57 288	61 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 295 508	1 296 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503696

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 148
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 923 314 148
BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 635 211	1 627 479
Sum inntekter		1 635 211	1 627 479
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	
Annen driftskostnad		1 563 856	1 050 299
Sum kostnader		1 638 021	1 050 299
Driftsresultat		-2 810	577 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 586	1 104
Sum finansinntekter		6 586	1 104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 586	1 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 776	578 284
Årsresultat		3 776	578 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 776	578 284
Sum overføringer og disponeringer		3 776	578 284



Organisasjonsnr: 923 314 148
BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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			
Andre fordringer		210 168	193 530
Sum fordringer		210 168	193 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 340	1 102 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 340	1 102 579
Sum omløpsmidler		1 295 508	1 296 109
SUM EIENDELER		1 295 508	1 296 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 238 220	1 234 444
Sum opptjent egenkapital		1 238 220	1 234 444



Sum egenkapital	1 238 220	1 234 444
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 883	24 542
Annen kortsiktig gjeld	28 405	37 123
Sum kortsiktig gjeld	57 288	61 665
Sum gjeld	57 288	61 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 295 508	1 296 109



Organisasjonsnr: 923 314 148
BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET

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

Boligsameiet Linnomtunet

24. april 2023

Selskapsnummer: 3292





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Linnomtunet

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:

24. april 2023 kl. 17:30, Elihumenighetens lokaler, Husvikveien 13, 31113 Tønsberg.

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.

Annen informasjon

Det blir beboermøte rett i etterkant av årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valgkomité
6. Innglassing av terrasser i 1. etg.
7. Vindskydd av glass
8. Strøing ved glatt føre
9. Belysning i trappeoppgang til leiligheter i 2. etasje.

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Linnomtunet



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder: Morten Lian Bakke fra Obos.
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av to eiere til å føre protokoll: Anne Line Rosøy og Lene Christoffersen Aasen, og to eiere som protokollvitner: Bjørnar Arnesen og Marius Falkhaugen.
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport til styrerommet.no-06c5ae75-32ea-4603-b23e-ec18663dddbd.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det er nylig gjort undersøkelser av styrehonorarene i 3754 av boligselskapene som forvaltes av OBOS. Tallene viser at det er store forskjeller, men flertallet ligger på et sted mellom 1100 og 2100 kroner pr bolig for det totale styrehonoraret. De minste selskapene får som regel mest pr bolig, og snitte synker med økende antall boenheter.

Det er forskjellige faktorer som spiller inn på størrelsen av styrehonoraret. Ekstern styreleder er en faktor som drar opp honoraret betraktelig. Det er også vanlig at styrehonoraret økes dersom det har vært et arbeidskrevende år.

Gjennomsnittlig styrehonorar i 2022 for antall boenheter mellom 31-80 er kr 1821 pr bolig. Dersom sameiet skal forholde seg til disse beregningene vil styrehonoraret for 2022 utgjøre kr 87.408.

Styret har vedtatt å budsjettere styrehonoraret til kr 65.000 for 2022 til tross for meget stor arbeidsbelastning.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000.

Styrets innstilling

Styrts godtgjørelse settes til kr 65.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har hatt en stor utfordring med å skaffe kandidater til årets styrevalg. På grunn av diverse grove og uberettigede beskyldninger mot styret og spesielt styreleder det siste året, har det sittende styret ikke hatt noe ønske om å stille til gjenvalg.

Det har i valgperioden vært store muligheter for de som har prøvd å skape mistillit til styret og styrets arbeid å melde inn sitt kandidatur, men ingen har meldt sin interesse til å overta vervet.

Valgkomiteen har etter mye arbeid fått inn aktuelle kandidater som stiller til valg, men kun dersom sittende styreleder stiller til gjenvalg. Hvis ikke, vil sameiet ved årets valg stå uten styre. Dersom ikke sameiet klarer å skaffe til veie kandidater fra egne eiere, vil et ekstern styre bli påkrevd. Dette vil medføre en stor ekstrautgift for sameiet på tilnærmet kr 200.000 + arbeidsgiveravgift. Alt «gratisarbeid» som til nå har vært utført av styret og noen få frivillige, f.eks fakturering, lusing, strøing, måking m.m vil bli outsourcet til eksterne firmaer, noe som vil øke fellesutgiftene betraktelig.

Med bakgrunn i alvorlige beskyldninger og enkeltes forsøk på skape mistillit til styret, og spesielt styreleder, har styret ikke noe ønske om å stille til gjenvalg.



Derimot føler styreleder på et stort ansvar for ivaretagelse av sameiet og de pågående prosessene, spesielt opp i mot utbygger. Det er også viktig at sameiet ledes av personer som etterhvert kjenner sameiet godt.

Med bakgrunn i dette ansvaret og flere andre faktorer, stiller vedkommende til gjenvalg slik at sameiet får et styre representert av sine egne eiere. Valgperioden er kun for 1 år. Valgkomiteen vil i denne perioden jobbe for å skaffe frem kandidater til styreledervervet til valget på neste årsmøte.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling tas til etterretning.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Renate Stenbakk

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kurt Oddvar Sparre
- Vegard Aadne

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Haugen
- Eli-Ane Brun

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling styrevalg.pdf



Sak 5

Valgkomité

Valgkomiteen står for valg på årsmøtet. Den sittende komiteen stiller til gjenvalg, men ønsker å endre roller. Dvs at Isabel Langlete stiller til valg som leder, og Kjell Erik Rasmussen som medlem av valgkomiteen.

Forutsetningen for gjenvalg på disse kandidatene er at ingen andre melder inn sitt kandidatur på årsmøtet.

Innstilling

Styret ønsker nyvalg på den sittende valgkomiteen, og da med endring av roller som beskrevet i saken.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som leder:

- Isabel Langlete

Valg av 1 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Kjell Erik Rasmussen

Sak 6

Innglassing av terrasser i 1. etg.

Forslag fremmet av:
Svein Gunnar Berntsen og Kåre Johansen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er fremmet sak om lov til å glasse inn terrasser i 1. etg. Terrassene er utsatt for vind og trekk, noe som forringer bruken av disse. Hensikten med innglassingen er i utgangspunktet beskyttelse mot vinden, slik at terrassene kan brukes også da.

Styret har vært i kontakt med kommunen om muligheten for innglassing, og evt søknadsplikt i fbm dette.

Styret har bedt om en vurdering av branntekniske forhold som evt berøres ved innglassing av terrassene i 1. etg.



Konklusjon:

Tønsberg kommune: innglassing av terrasser i 1. etg er unntatt søknadsplikt da innglassingen ikke fører til en fasadeendring som endrer bygningens karakter, jf Plan- og bygningslovens § 20-5, f.

Brannkonsept: Sammendrag og konklusjon i rapport fra Q Rådgivning åpner opp for innglassing av terrasser i 1. etg. Innglassingen skal være etter gjeldene kriterier i hht ivaretagelsen av sameiets brannkonsept. Det vil si at det tillates kun enkle glass, og at skyvevinduerne ikke skal være låsbare for å sikre rømningsveier i tilfelle brann.

Sameiet v/styret skal utarbeide retningslinjer for innglassingen slik at det gjøres likt for de som ønsker denne løsningen, og det eksteriørmessige utseende ivaretas.

Styrets innstilling

Innglassing av terrasser i 1. etg tillates etter gjeldende bestemmelser som beskrevet. Innglassingen skal søkes styret i forkant. Utførelsen skal skje etter gjeldende retningslinjer, og i samarbeid med styret.

Forslag til vedtak

Innglassing av terrasser i 1. etg tillates etter gjeldende bestemmelser som beskrevet. Innglassingen skal søkes styret i forkant. Utførelsen skal skje etter gjeldende retningslinjer, og i samarbeid med styret.

Sak 7

Vindskydd av glass

Forslag fremmet av:

Ellen Wold Evensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tillatt å sette opp vindskydd på balkongene. Er det mulig å få sette opp vindskydd mot nord ved inngangspartiet også? Det vil gjøre det atskillig lunere å sitte der og lese morgenavisen.

Styrets innstilling

Det tillates å sette opp vindskjerming på terrassene ved inngangspartiene lik det som er vedtatt for hovedterrassene. Dette tas inn i de eksteriørmessige retningslinjene.



Forslag til vedtak

Det blir også tillatt å sette opp vindskydd på inngangssiden.

Sak 8

Strøing ved glatt føre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I perioder vinterstid kan værforholdene tilsa behov for strøing utenom hovedstrøing utført av brøytemannskap. Det er et ønske at alle beboere er sitt ansvar bevist og bistår med å strø ved særskilte behov, slik at skader forbygges.

Sameiet har to store strøkasser plassert ved avfallsbeholderne nord og syd på eiendommen. I tillegg er det plassert to kasser, en ved gangveien utenfor seksjonsrekke C, og en utenfor seksjonsrekke F. Styret sørger for innkjøp av sand o.l. Dette er plassert i fellesbodene.

Dersom flertallet vedtar saken, legges den til som nytt punkt i husordensreglene.

Styrets innstilling

Sameiet har inngått avtale om strøing på veier og gangveier. Det kan allikevel skje at det er behov for å strø før brøytemannskap er på plass, og på steder brøytemannskap ikke kommer til.

For å forebygge ulykker har alle sameiets beboere et selvstendig ansvar med å bidra til at det er tilfredsstillende strødd når forholdene tilsier det.

Dersom flertallet vedtar saken, legges den til som nytt punkt i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Sameiet har inngått avtale om strøing på veier og gangveier. Det kan allikevel skje at det er behov for å strø før brøytemannskap er på plass, og på steder brøytemannskap ikke kommer til. For å forebygge ulykker har alle sameiets beboere et selvstendig ansvar med å bidra til at det er tilfredsstillende strødd når forholdene tilsier det. Dersom flertallet vedtar saken, legges den til som nytt punkt i husordensreglene.



Sak 9

Belysning i trappeoppgang til leiligheter i 2. etasje.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet inn innspill med ønske om retningslinjer i fht permanent utebelysning i trappeoppganger til leilighetene i 2. etg. Begrunnelsen er det estetiske og at man ikke skal kunne montere hva som helst av belysning.

Styrets innstilling

Av estetiske hensyn bør styret utarbeide retningslinjer for permanent utebelysning i trappeoppgangene til leiligheten i 2. etg.

Forslag til vedtak

Av estetiske hensyn bør styret utarbeide retningslinjer for permanent utebelysning i trappeoppgangene til leiligheten i 2. etg.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Renate Stenbakk	Gauterødveien 151A
Styremedlem	Eli-Ane Brun	Gauterødveien 137A
Styremedlem	Anders Haugen	Gauterødveien 147A
Varamedlem	Kurt Oddvar Sparre	Gauterødveien 135A

Generelle opplysninger om Boligsameiet Linnomtunet

Sameiet består av 48 seksjoner.

Boligsameiet Linnomtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923314148, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

147 348

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Linnomtunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

- Utarbeide forslag til husordensregler basert på innspill og råd.
- Forberede og avholde årsmøte(r), styremøter, beboermøter, dugnader m.m.
- Følge opp gjeldende lovverk, vedtekter, regler, bestemmelser m.m.
- HMS arbeid. Brannsikkerhet og internkontroll.
- Oppdatering av Vibbo.
- Diverse kurs/seminarer i fbm styrearbeid.
- Reforhandling av diverse avtaler for å redusere sameiets utgifter samt følge opp disse.
- Følge opp at utbygger utbedrer feil og mangler. Ny befaring med utbygger i fht reklamasjoner, mail korrespondanse opp mot gjeldende protokoller og protokolltilførsel, manglende utbedringer av feil og mangler, trenering av utbedring m.m.
- Følge opp konflikter og klagesaker.
- Krevende arbeid rundt sameiets parkeringsbestemmelser der styret ønsket å fokusere på muligheter, ikke begrensninger.
- Følge opp fakturering i fbm ladeforbruk og leie av P-plass.
- Diverse undersøkelser i fbm arealoverføring av eiendom og lovligheten rundt dette.
- Forberedelser til to tvistesaker mot utbygger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.238.220.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Linnomtunet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning settes inn på to egne side





BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET ORG.NR. 923 314 148, KUNDENR. 3292

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 521 552	1 357 479	1 522 000	1 549 000
Ladeinntekter EL-bil		110 059	0	0	100 000
Andre inntekter	3	3 600	270 000	0	98 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 635 211	1 627 479	1 522 000	1 747 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	0	-9 100	-9 165
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-6 585	-6 041	-9 000	-7 000
Andre honorarer	5	-15 000	0	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-119 300	-106 173	-110 000	-125 265
Konsulenthonorar	7	-5 280	-29 169	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-296 698	-128 260	-272 000	-434 400
Forsikringer		-166 727	-142 488	-175 000	-187 000
Festeavgift		-500 000	-437 500	-500 000	-500 000
Energi/fyring		-90 744	-10 850	-50 000	-83 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 897	-172 561	-190 000	-214 200
Andre driftskostnader	9	-174 625	-17 257	-31 000	-48 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 638 021	-1 050 299	-1 418 100	-1 681 080
DRIFTSRESULTAT		-2 810	577 180	103 900	65 920
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 586	1 104	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 586	1 104	0	0
ÅRSRESULTAT		3 776	578 284	103 900	65 920
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 776	578 284		



BOLIGSAMEIET LINNOMTUNET
ORG.NR. 923 314 148, KUNDENR. 3292

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	107
Forskuddsbetalte kostnader		210 168	193 423
Driftskonto OBOS-banken		278 543	451 691
Sparekonto OBOS-banken		806 797	650 888
SUM OMLØPSMIDLER		1 295 508	1 296 109
SUM EIENDELER		1 295 508	1 296 109
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 238 220	1 234 444
SUM EGENKAPITAL		1 238 220	1 234 444
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 405	26 273
Leverandørgjeld		28 883	24 542
Annen kortsiktig gjeld		0	10 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 288	61 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 295 508	1 296 109
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 22.03.2023
Styret i Boligsameiet Linnomtunet

Anne Renate Stenbakk/s/

Eli-ane Brun/s/

Anders Haugen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 150 848
Felleskostnader	370 704
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 521 552

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie parkering	3 600
SUM ANDRE INNTEKTER	3 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 2021/2022, og er på kr 50 000, samt kr 15 000 i tilleggshonorar.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 006, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 280
SUM KONSULENTHONORAR	-5 280

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 524
Drift/vedlikehold elektro	-75 691
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-95 809
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 800
Kostnader dugnader	-874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 698

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-13 712
Driftsmateriell	-3 615
Vaktmestertjenester	-141 250
Andre fremmede tjenester	-1 793
Kontor- og datarekvisita	-4 040
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 290
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 006
Andre kontorkostnader	-456
Kontingenter	-2 492
Bank- og kortgebyr	-3 196
Velferdskostnader	-776
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 625

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	677
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 909
SUM FINANSINNTEKTER	6 586



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7247722. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

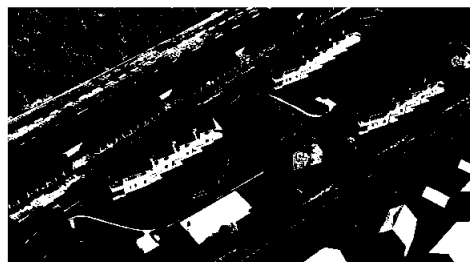
Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Boligsameiet LINNOMTUNET

Årsmøtet 2023.

Styret v/leder Anne Renate Stenbakk



Boligsameiet LINNOMTUNET - VALGKOMITEEN

VALKOMITEENS innstilling til valg på styret, årsmøte 2023.

Styret:

Styreleder:	Anne Renate Stenbakk	1. år
Styremedlem:	Vegard Aadne	2 år
Styremedlem:	Kurt Oddvar Sparre	2 år
Varemedlem:	Anders Haugen	1. år
Varemedlem:	Eli-Ane Brun	1. år

Valgkomiteen ii Boligsameiet LINNOMTUNET:

Kjell Erik Rasmussen

Isabel Langlete

Vedlegg 2

kjell.erik.rasmussen@gmail.com

linelanglete@live.no

21 av 23

+47 900 28 701

+47 482 86 929

Valgkomiteens innstilling styrevalg.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 3292 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Linnomtunet

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
E-post: oef@obos.no

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



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Linnomtunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Linnomtunet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.



BDO

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: S8GV6-SX1SP-LE65V-M04LC-LE6C-VEZ7T



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 20:38:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8GV6-SX15P-LE65V-M04LC-LE6C-VEZ7T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>