



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 335 888	18 868 278
Annen driftsinntekt	6	153 929	153 257
Sum inntekter		19 489 817	19 021 535
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 444 206	1 309 959
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 357	197 357
Annen driftskostnad	8-13	18 367 238	22 262 646
Sum kostnader		20 008 801	23 769 962
Driftsresultat		-518 984	-4 748 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 429	386 490
Annen finansinntekt		91 815	16 492
Sum finansinntekter		301 244	402 982
Annen rentekostnad		2 672 206	2 360 972
Sum finanskostnader		2 672 206	2 360 972
Netto finans		-2 370 962	-1 957 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 889 946	-6 706 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 889 946	-6 706 417
Ekstraordinære poster		0	0
Årsresultat		-2 889 946	-6 706 417
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 091 343	1 155 746
Udekket tap		-1 798 603	-7 862 163
Sum overføringer og disponeringer		-2 889 946	-6 706 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 334 900	1 334 900
Maskiner og anlegg	2-3	502 611	699 968
Sum varige driftsmidler		1 837 511	2 034 868
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 542	51 756
Sum finansielle anleggsmidler		86 542	51 756
Sum anleggsmidler		1 924 053	2 086 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 869	63 778
Andre fordringer		280 531	337 644
Sum fordringer		353 400	401 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 525 269	8 611 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 525 269	8 611 402
Sum omløpsmidler		6 878 669	9 012 824
SUM EIENDELER		8 802 722	11 099 448

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		3 757 085	4 848 428
Udekket tap		36 787 133	34 988 530
Sum opptjent egenkapital		-33 030 048	-30 140 102
Sum egenkapital		-33 030 048	-30 140 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 023 160	39 151 943
Sum annen langsiktig gjeld		38 023 160	39 151 943
Sum langsiktig gjeld		38 023 160	39 151 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 329 252	1 427 056
Skyldige offentlige avgifter		64 649	60 548
Annen kortsiktig gjeld		1 415 709	600 003
Sum kortsiktig gjeld		3 809 610	2 087 607
Sum gjeld		41 832 770	41 239 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 802 722	11 099 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363468

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 971 285 885
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 335 888	18 868 278
Annen driftsinntekt	6	153 929	153 257
Sum inntekter		19 489 817	19 021 535
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 444 206	1 309 959
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		197 357	197 357
Annen driftskostnad	8-13	18 367 238	22 262 646
Sum kostnader		20 008 801	23 769 962
Driftsresultat		-518 984	-4 748 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 429	386 490
Annen finansinntekt		91 815	16 492
Sum finansinntekter		301 244	402 982
Annen rentekostnad		2 672 206	2 360 972
Sum finanskostnader		2 672 206	2 360 972
Netto finans		-2 370 962	-1 957 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 889 946	-6 706 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 889 946	-6 706 417
Ekstraordinære poster		0	0
Årsresultat		-2 889 946	-6 706 417
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 091 343	1 155 746
Udekket tap		-1 798 603	-7 862 163
Sum overføringer og disponeringer		-2 889 946	-6 706 417



Organisasjonsnr: 971 285 885
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 334 900	1 334 900
Maskiner og anlegg	2-3	502 611	699 968
Sum varige driftsmidler		1 837 511	2 034 868

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		86 542	51 756
Sum finansielle anleggsmidler		86 542	51 756

Sum anleggsmidler		1 924 053	2 086 624
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		72 869	63 778
Andre fordringer		280 531	337 644
Sum fordringer		353 400	401 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 525 269	8 611 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 525 269	8 611 402

Sum omløpsmidler		6 878 669	9 012 824
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 802 722	11 099 448
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond		3 757 085	4 848 428
Udekket tap		36 787 133	34 988 530
Sum opptjent egenkapital		-33 030 048	-30 140 102

Sum egenkapital		-33 030 048	-30 140 102
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	38 023 160	39 151 943
Sum annen langsiktig gjeld		38 023 160	39 151 943
Sum langsiktig gjeld		38 023 160	39 151 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 329 252	1 427 056
Skyldige offentlige avgifter		64 649	60 548
Annen kortsiktig gjeld		1 415 709	600 003
Sum kortsiktig gjeld		3 809 610	2 087 607
Sum gjeld		41 832 770	41 239 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 802 722	11 099 448



Organisasjonsnr: 971 285 885
LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Vedlegg A

Styrets årsberetning Linderudveien boligsameie

1. Styrets sammensetning og aktivitet

Styret har hatt følgende medlemmer: Eli Enger (Styreleder), Bjørn Bakken (Nestleder), Emil Thue (Styremedlem), Lasse Figved (Styremedlem) og Rolf Engebakken (Styremedlem).

Styret har holdt sine månedlige styremøter 8 stk. samt møter med prosjekt-relaterte firmaer. Hallgeir, vaktmester og styreleder hadde oppstartsmøte med Rett Bygg AS tirsdag 27. februar for de 3 siste blokkene, og byggherremøter og befaringer 2. mai, 7. juni, 2. juli og 27. august, 8. oktober og 12. desember.

Styret hadde møte med blokk kontaktene tirsdag 26. november hvor StorOslo, (det er de som skal bygge ut leiligheter i Østre Aker vei 90-92) var invitert.

2. Et tilbakeblikk på aktiviteter og prosjekter som er gjennomført innen sameiet i 2024.

Sameiets økonomi

Årsresultatet for 2024 ble kr. -2.889.946 mot et budsjett på kr. -5.255.000. Vi brukte egenkapitalen og penger fra vedlikeholdsfondet for å dekke opp dette underskuddet. Underskuddet skyldtes renteutgifter til lån og utvendig rehabiliteringsprosjekt, samt nye fiberterminaler.

Vi setter av kr. 1.047.000,- i fast avsetning til vedlikeholdsfond. Styret mener at dette er viktig, slik at sameiet får bygget opp egenkapital til fremtidige vedlikeholdskostnader som vil komme. Pr. 31.12.2024 har vi kr. 3.757.085 i fondet.

Vi leverer et positivt driftsresultat i 2024 til tross generelt økte utgifter. Vi ligger kr. 988.659 under budsjett på fjernvarme, dette grunnet lavere strømpriser siste halvår.

Vi fikk utbetalt kr. 91.815,- i kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring i 2024 for året 2023.

Grunnet økte kostnader på rehabiliteringsprosjektet, ble styret enige om å bare gjøre helt nødvendige vedlikehold/reparasjoner i 2024.

Sameiets prosjekter

Siden det ikke fantes nye deler til fiberterminalene vi hadde, valgte styret å kjøpe nye fra ATM Com AS. Demontering av gammel mediekonverter, montering av ny ONT rengjøring av eksisterende ODF samt kontroll med mikroskop og patching i leilighet. Felleshastigheten med nytt utstyr vil være 2500Mbps. Info om oppstart og gjennomføring ble sendt ut til beboeren/eiere i begynnelsen av januar. Netconnect Norge AS, via ATM Com startet opp i slutten av januar og ble ferdig 18. februar 2024.

Ang. radonmålinger. Vi tok hurtig måling i vaktmesterkontoret og møterommet til styret i 2023. I kjelleren i vaktmesterkontoret lå verdien på 250 Bq/m³ og i møterommet, kjeller Lvn. 5 på 340 Bq/m.



Vi tok en ny langtidsmåling der i november til februar i 2024. Vaktmesterkontoret ble verdien målt til 150 Bq/m³. Tiltaksgrense for oppholdsrom er 100 Bq/m³. Anbefalte radonreduserende tiltak anbefales så snart som mulig. Hallgeir skal sjekke priser på evt. sette inn lufteluker eller et vindu som vil hjelpe. I møterommet, Lvn. 5 lå verdien på 300 Bq/m³. Siden vi ikke oppholder oss der over lengre tid, skulle det holde å lufte, sette opp gjennomtrekk i forkant og under oppholdet.

Vi har hatt problemer med rotter i kjelleren i Lvn. 25-27-29 siden sommeren 2023. Anticimex ble kontaktet sommeren 2023 og feller ble satt opp. Men vi ble ikke kvitt dem, og det ble oppdaget angrep inne i to boder i Lvn. 29, juni 2024. Vi meldte inn saken til vår forsikring og Rentokil kom på befaring. Vi sendte ut skriv til beboere/eiere at de måtte åpne sine boder. Rentokil, sammen med vaktmester sjekket en del boder og kjelleren for å finne ut hvor rottene kom inn. Det ble oppdaget et hull, hvor de kan ha kommet inn, dette ble tettet. På bakgrunn av angrep i flere boder, ble det bestemt å leie inn container, hvor vi sendte ut info til alle beboerne om at alle måtte rydde/kaste det som rottene kunne spise/bø i osv. i sine boder. For å prøve å tette alle mulige innganger for rottene, har vaktmester limt på en plast plate som han lagde små luftehull i, på alle de runde luftehullene fra utsiden og inn til kjellerne, 2 stk. pr. blokk tot. 26 stk. Han har i tillegg satt på en ekstra ventil utenfor de org. ventilene for denne blokken Lvn. 25-27-29.

Bunnledning i Lvn. 26 kjøkkenside måtte skiftes i uke 9 og 10, her var det 15 cm hull på røret. (Bunnledning i Lvn. 24 kjøkkenside ble byttet i 2023 pga. den var tett og ødelagt.)

Vi fikk en vannlekkasje utvendig ved Lvn. 31-33-35. Dette ble reparert av BVR i mai.
Tot. ca. 145.300,- inkl. mva.

Vi så det som nødvendig å skifte ut hoved pumpen i Lvn. 36. BVR skiftet dette i uke 31.
Tot. kr. 243.097,- inkl. mva.

Rett Bygg AS startet opp igjen med utvendig rehabilitering prosjektet i Lvn. 14-16-18 uke 16. Stillas ble satt opp og asbest sanering utført uken etter. Rett Bygg var i gang uke 19. De ble ferdig med siste blokk Lvn. 2-4-6 i uke 28. Rett bygg AS startet opp med mangler/avvik i uke 42.

Samtidig som de startet med å installere vinduer og entredører som ble bestilt i 2023, ca. 30 bestillinger på div. vinduer og 7 entredører.

Styret beklager at dette har tatt tid. Dette skyldes bl.a. utfordringer ang. ansatte Rett bygg har hatt og dårlig oppfølging av sine egne, noe de har beklaget. Vi har blitt lovet at de skal slutføre dette nå i februar/mars 2025.

Der Rett Bygg AS har oppdaget råte i vinduer, har vi sendt ut brev til eierne om pålegg å bytte til nye vinduer, slik at evt. vanninntrenging inn i veggen unngås. Det er samlet opp 23 bestillinger på bytte til nye vinduer i løpet av 2024. Rett bygg AS vil montere dette til våren 2025, når fjernvarmen er stengt av.

Vi gikk over til VestPark AS ny parkeringsleverandør med oppstart 04.11.2024, via UNUM app. Eierlisten med mailadresser ble oversendt til Vestpark i juli måned, det ble jobbet med å innhente riktige mailadresser til den enkelte eier denne måneden. Vi klarte å innhente mailadresser til de fleste. Forsinkelsen av igangsettelsen skyldes at Vestpark måtte få på plass riktig skiltoppmerking. Alle stolpene til de nye skiltene ble rettet opp av Hallgeir og Einar.
Alle vaskeriene blir rengjort av Nova Ren AS, 1 gang pr år og kjellergulv 2 ganger pr. år.

Hallgeir og Einar har også malt vaktmesterkontoret utvendig i høst. Veldig bra

Styret valgte å tilrettelegge et rom med felles toalett/vask i Lvn. 14, inne i det store kjellerrommet.



Dette kan brukes fremover av leverandører/vaskefirma osv. BVR startet opp i uke 38, rommet ble ferdig uke 5, 2025. Einar malte vegger og gulv.

Styret og vaktmester prøver aktivt å få til litt bedre forståelse og enighet om bruken av vaskeriene. Hallgeir har ordnet nye vasketavler, nye beslag og låser med seksjons nr. i Lvn. 13-15-17 og 31-33-35. Takk til Halgeir og takk til blokk kontaktene som tar ansvar her.

Styret bestilte en dybdeundersøkelse fra Opak AS av balkongene i 2023, for å få en vurdering av tilstanden. Rapporten ble oversendt styret 20.06.2023. Skader varierer fra balkong til balkong, men generelt finnes det betongskader av varierende omfang på nesten alle balkonger. Det er utført tidligere reparasjoner av betongskader. Mange av eksisterende betongskader ble registrert ved de tidligere reparerte områder, og ved dryppneser på underkant av balkongdekke. Balkongkonstruksjon er infisert med salter (balkongdekke), og generelt store deler av armering ligger i karbonisert betong (brystning og balkongdekke). Armeringsjern som ligger i karbonisert /kloridinfisert betong kan korrodere når betong blir våt, og dette fører til betongsskader over tid.

Det anbefales å utbedre betongskader før skadeomfanget får utviklet seg videre. Opak vurderer risiko for nedfall av løse betongbiter for høyt.

Det vurderes som meget omfattende å utbedre balkongkonstruksjon. OPAK vurderer at den eneste måte som vil gi en bestandig løsning er å montere katodisk beskyttelse på balkongdekke, og re alkalisere brystning. Dette er et meget omfattende arbeid, og forventet kostnader vil være på samme nivå som rivning og bygging av nye balkonger. Om dere ønsker å lese rapporten kan vi sende den til de som ønsker.

Arkitektene AS og med (noe hjelp fra Opak), hjelper oss med å søke plan og bygningsetaten om det er mulighet for å få utvidet balkongene med 80 cm. Plan og bygningsetaten anbefalte å bruke arkitekt til dette. Vi måtte sende inn tinglysning rett før jul, siden noen av balkongene kom nærmere enn 4 m inn til kommunens eiendom. Dette fikk vi godkjent av EBY- Eiendom og byfornyelsesetaten i begynnelsen av januar 2025. Slik at det kunne jobbes videre med søknaden. Vi venter fortsatt på svar fra Plan og bygningsetaten for å få avklart dette. Vi får en del henvendelse fra beboere som ønsker at vi skal gjøre noe med balkongene.

3. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljøet.

4. Fortsatt drift

Styret har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskap for 2024.

5. Disponering

Styret foreslår at underskuddet føres opp mot annen egenkapital.

6. Andre forhold

Styret takker vaktmester Hallgeir Fonstad, Einar Berg og medhjelperne for fin innsats i driftsperioden 2024. Vi takker Hallgeir for at han har jobbet hos oss i 40 år, eksakt dato søndag 1. desember 2024. Og en stor takk til blokk kontaktene som gjør en flott jobb.

Linderud, 10.02.2025

Bjørn Bakken /s/ Nestleder	Eli Enger /s/ styreleder	Emil Chr. Thue /s/ styremedlem
Rolf Engerbakken /s/ Styremedlem		Lasse Figved /s/ styremedlem



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2024	2023	2024	2025
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		kr 18 288 504	kr 17 820 894	kr 18 289 000	kr 20 117 000
Vedlikeholdsfond		kr 1 047 384	kr 1 047 384	kr 1 047 000	kr 1 047 000
Ekstraleie vaktm.leil./Grunnleie garasjer		kr 14 305	kr 14 328	kr 14 000	kr 14 000
Andel Fellesstyret		kr 34 786	kr 34 602	kr -	kr -
Bomiljøtilskudd/andre inntekter	Note 6	kr 12 805	kr 24 726	kr -	kr -
Vaskeripenger		kr 92 033	kr 79 601	kr 80 000	kr 82 000
Sum driftsinntekter		kr 19 489 817	kr 19 021 535	kr 19 430 000	kr 21 260 000
Driftskostnader					
Vaktmestertjeneste	Note 7	kr 816 304	kr 777 829	kr 750 000	kr 800 000
Styrehonorar		kr 320 000	kr 300 000	kr 320 000	kr 320 000
Prosjekthonorar styret/nettside/lekepark		kr 144 373	kr 77 500	kr 120 000	kr 100 000
Arbeidsgiveravgift		kr 163 529	kr 154 630	kr 170 000	kr 158 000
Fjernvarme		kr 5 011 341	kr 5 467 259	kr 6 000 000	kr 6 000 000
Strøm gårdslys		kr 404 219	kr 445 201	kr 450 000	kr 400 000
Gårdsutstyr	Note 8	kr 33 564	kr 42 944	kr 50 000	kr 40 000
Vedlikehold bygninger/veier	Note 9	kr 228 018	kr 672 847	kr 1 000 000	kr 600 000
Vedlikehold VVS		kr 1 116 846	kr 602 091	kr 850 000	kr 950 000
Vedlikehold vaskeri	Note 10	kr 66 533	kr 77 294	kr 60 000	kr 70 000
Vedlikehold ute-/grøntanlegg	Note 11	kr 179 176	kr 573 263	kr 500 000	kr 500 000
Internett/Kamera/nye fiberterminaler		kr 2 277 110	kr 1 094 784	kr 2 200 000	kr 1 152 000
Vedlikehold porttelefoner		kr 63 992	kr 146 400	kr 80 000	kr 70 000
Utvendig rehabilitering		kr 3 187 006	kr 7 786 426	kr 3 100 000	kr -
Arbeidsmaskiner	Note 12	kr 145 371	kr 125 870	kr 80 000	kr 150 000
Trappevask		kr 450 989	kr 457 649	kr 460 000	kr 460 000
Revisjon		kr 26 250	kr 25 000	kr 26 000	kr 28 000
Advokathonorar/konsulenthonorar		kr 129 480	kr 239 833	kr 500 000	kr 100 000
Forretningsførsel		kr 445 001	kr 445 001	kr 445 000	kr 475 000
Andre kostnader	Note 13	kr 363 399	kr 384 690	kr 400 000	kr 400 000
Forsikring		kr 932 245	kr 833 064	kr 908 000	kr 1 060 000
Kommunale avgifter		kr 3 306 698	kr 2 827 191	kr 3 325 000	kr 3 557 000
Avskrivning traktor og plentruktor		kr 197 357	kr 197 357	kr 197 000	kr 197 000
Leasing gressklipper		kr -	kr 15 839	kr -	kr -
Sum driftskostnader		kr 20 008 801	kr 23 769 962	kr 21 991 000	kr 17 587 000
Driftsresultat		kr -518 984	kr -4 748 427	kr -2 561 000	kr 3 673 000
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter		kr 209 429	kr 386 490	kr -	kr -
Kundeutbytte Gjensidige		kr 91 815	kr 16 492	kr -	kr -
Renteutgifter		kr 2 672 206	kr 2 360 972	kr 2 694 000	kr 2 564 000
Netto finansposter		kr -2 370 962	kr -1 957 990	kr -2 694 000	kr -2 564 000
Årsresultat		kr -2 889 946	kr -6 706 417	kr -5 255 000	kr 1 109 000
Overføringer					
Overført til vedlikeholdsfond		kr 1 188 668	kr 1 155 746	kr 1 047 000	kr 1 047 000
Overført fra vedlikeholdsfond		kr -2 280 011	kr -	kr -	kr -
Overført fra/til annen egenkapital		kr -1 798 603	kr -7 862 163	kr -	kr -
Overføringer		kr -2 889 946	kr -6 706 417	kr -	kr -
Til info:					
Avdrag		kr 1 128 783	kr 1 220 392	kr 1 114 000	kr 1 208 000



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE			
BALANSE			
<u>Eiendeler</u>			
		2024	2023
Anleggsmidler			
Andel Fellesstyret		kr 86 542	kr 51 756
Vaktmesterleilighet	Note 1	kr 1 334 900	kr 1 334 900
Traktor	Note 2	kr 153 750	kr 307 500
Gressklipper med utstyr	Note 3	kr 348 861	kr 392 468
Sum anleggsmidler		kr 1 924 053	kr 2 086 624
Omløpsmidler			
Utestående fordringer		kr -	kr 18 000
Restanse fellesutgifter		kr 72 869	kr 63 778
Forskuddsbet kostnader		kr 280 531	kr 319 644
Bankinnskudd	Note 4	kr 2 768 184	kr 3 762 974
Bankkono vedlikeholdsfond		kr 3 757 085	kr 4 848 428
Sum omløpsmidler		kr 6 878 669	kr 9 012 824
Sum eiendeler		kr 8 802 722	kr 11 099 448
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		kr -36 787 133	kr -34 988 530
Vedlikeholdsfond		kr 3 757 085	kr 4 848 428
Sum egenkapital		kr -33 030 048	kr -30 140 102
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	Note 5	kr 5 253 248	kr 5 484 730
Lån Handelsbanken	Note 5	kr 21 380 789	kr 22 070 020
Lån Handelsbanken	Note 5	kr 11 389 123	kr 11 597 193
Sum langsiktig gjeld		kr 38 023 160	kr 39 151 943
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 2 329 252	kr 1 427 056
Forskudd fellesutgifter		kr 195 709	kr 160 086
Påløpte renter		kr 14 211	kr 14 460
Avsatt påløpt kostnad rehab		kr 758 825	kr -
Avsatt styrehonorarer		kr 320 000	kr 300 000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr 45 120	kr 42 300
Skyldig skattetrekk		kr 34 412	kr 30 131
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 30 237	kr 30 417
Skyldig feriepenger		kr 81 844	kr 83 157
Sum kortsiktig gjeld		kr 3 809 610	kr 2 087 607
Sum gjeld og egenkapital		kr 8 802 722	kr 11 099 448
Oslo, <u>27.01.25</u>			
31.12.24			
Eli Enger /s/ styreleder			
Bjørn Bakken /s/	Rolf Engebakken /s/	Lasse Figved /s/	Emil Ch. Tune /s/



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE		
Noter til regnskap 2024		
Regnskapsprinsipper		
Selskapet er et eierseksjonssameie med 312 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.		
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for for små foretak.		
Salgsinntekter og kostnader		
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.		
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld		
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.		
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likeht med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.		
Fordringer		
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.		
Note 1	Vaktmesterleilighet	
	Leiligheten er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.	
Note 2	Traktor	
	Wille redskapsbærer/anskaffet 2016/avskrives over 10 år	kr 1 537 500
	- avskrevet tidligere	kr 1 230 000
	- avskrevet 2024	kr 153 750
		kr 153 750
Note 3	Gressklipper med utstyr	
	Toro gressklipper/ansaffet 2023/avskrives over 10 år	kr 436 075
	- avskrevet tidligere	kr 43 607
	-avskrevet 2024	kr 43 607
		kr 348 861
Note 4	Bankinnskudd	
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 34.412	
Note 5	Langsiktig gjeld	
	Handelsbanken: låneopptaket foretatt i år 2016	
	Annuitetslån med flytende rente p.t. 6,84 %/etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2041. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.	
	Handelsbanken: nytt låneopptak foretatt i år 2018	
	Annuitetslån med flytende rente p.t. 6,84 %/etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2043. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.	
	Håndelsbanken: nytt låneopptak foretatt i år 2022	
	Annuitetslån med flytende rente p.t. 6,84 % etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2047. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.	
Note 6	Andre inntekter	
	Søppelgebyr etc	kr 10 316
	Purregebyr	kr 2 489
	Tilskudd beplantning Bydel Bjerke	kr -
		kr 12 805



LINDERUDVEIEN BOLIGSAMEIE			
Fortsettelse noter til regnskap 02.12.24			
Note 7 <u>Vaktmestertjeneste</u>			
Lønn	kr	580 290	
Påløpne feriepenger	kr	81 844	
OTP/AFP	kr	33 988	
Bedriftslege	kr	-	
Ferieavløsning v-firma/snørydding	kr	118 165	
Arbeidsklær	kr	2 017	
	kr	816 304	
Note 8 <u>Gårdsutstyr</u>			
Div.varer/verktøy/maling etc	kr	33 564	
	kr	33 564	
Note 9 <u>Vedlikehold bygninger/veier</u>			
Vedlikehold elektrisk: rep/deler	kr	119 244	
Vedlikehold bygninger/egenandeler	kr	108 774	
	kr	228 018	
Note 10 <u>Vedlikehold vaskeri</u>			
Rep./service	kr	66 533	
	kr	66 533	
Note 11 <u>Vedlikehold uteanlegg</u>			
Ask: vårfeiling og sommervedlikehold	kr	125 316	
Murt rep. på trappetrinn og grunnmur	kr	19 320	
Beis/murmaling/gardenautstyr/snøsmelter/merkespray/papirkurv/juletrær	kr	25 070	
Franzefoss:pukk	kr	9 470	
	kr	179 176	
Note 12 <u>Arbeidsmaskiner</u>			
Drivstoff/repasjoner/forsikring maskiner etc	kr	145 371	
	kr	145 371	
Note 13 <u>Andre kostnader</u>			
Husleieservice	kr	110 285	
Søppel-/containertømming	kr	80 910	
Kopiering/porto etc	kr	-	
Kontorkostnader v/styret	kr	11 420	
Parkeringsavtale	kr	8 044	
Skadedyrbekjempelse	kr	52 004	
Telefon- og datakostnader	kr	51 260	
Kontingent Bjerke Storvel	kr	1 000	
Juleannonse i Akers Avis	kr	1 688	
Oppmerksomheter	kr	8 870	
Bankomkostninger	kr	18 243	
Styre- og møtekostnader	kr	19 675	
	kr	363 399	
<u>Disponible midler:</u>			
Sum omløpsmidler	kr	6 878 669	
- kortsiktig gjeld	kr	3 809 610	
Disponible midler	kr	3 069 059	
Herav bundet i vedlikeholdsfond	kr	3 757 085	



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Linderudveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linderudveien Boligsameie som viser et underskudd på kr 2 889 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 27. februar 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor