



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952515640

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 105 232	2 033 234
Sum inntekter		2 105 232	2 033 234
Kostnader			
Lønnskostnad		115 988	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 355	17 982
Annen driftskostnad		1 059 699	2 561 339
Sum kostnader		1 195 042	2 682 012
Driftsresultat		910 190	-648 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 996	6 450
Sum finansinntekter		7 996	6 450
Annen finanskostnad		482 086	407 573
Sum finanskostnader		482 086	407 573
Netto finans		-474 090	-401 123
Resultat før skattekostnad		436 100	-1 049 901
Årsresultat		436 100	-1 049 901
Totalresultat		436 100	-1 049 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 100	-1 049 901
Sum overføringer og disponeringer		436 100	-1 049 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 485 979	14 485 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		135 613	154 968
Sum varige driftsmidler		14 621 592	14 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 430	22 747
Sum finansielle anleggsmidler		30 430	22 747
Sum anleggsmidler		14 652 022	14 663 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		269 032	257 102
Sum fordringer		269 032	257 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 194	188 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 194	188 308
Sum omløpsmidler		764 226	445 410
SUM EIENDELER		15 416 248	15 109 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 008 335	3 572 235
Sum opptjent egenkapital		4 008 335	3 572 235
Sum egenkapital		4 011 535	3 575 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 949 864	8 010 092
Øvrig langsiktig gjeld		3 436 413	3 429 594
Sum annen langsiktig gjeld		11 386 277	11 439 686
Sum langsiktig gjeld		11 386 277	11 439 686
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 562	90 349
Leverandørgjeld		14 644	3 634
Skyldige offentlige avgifter		152	
Annen kortsiktig gjeld		1 079	
Sum kortsiktig gjeld		18 436	93 983
Sum gjeld		11 404 713	11 533 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 416 248	15 109 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407999

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 952 515 640
LINEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 105 232	2 033 234
Sum inntekter		2 105 232	2 033 234
Kostnader			
Lønnskostnad		115 988	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 355	17 982
Annen driftskostnad		1 059 699	2 561 339
Sum kostnader		1 195 042	2 682 012
Driftsresultat		910 190	-648 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 996	6 450
Sum finansinntekter		7 996	6 450
Annen finanskostnad		482 086	407 573
Sum finanskostnader		482 086	407 573
Netto finans		-474 090	-401 123
Resultat før skattekostnad		436 100	-1 049 901
Årsresultat		436 100	-1 049 901
Totalresultat		436 100	-1 049 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 100	-1 049 901
Sum overføringer og disponeringer		436 100	-1 049 901



Organisasjonsnr: 952 515 640
LINEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14 485 979	14 485 979
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

135 613	154 968
---------	---------

Sum varige driftsmidler

14 621 592	14 640 947
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

30 430	22 747
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

30 430	22 747
--------	--------

Sum anleggsmidler

14 652 022	14 663 694
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

269 032	257 102
---------	---------

Sum fordringer

269 032	257 102
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

495 194	188 308
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

495 194	188 308
---------	---------

Sum omløpsmidler

764 226	445 410
---------	---------

SUM EIENDELER

15 416 248	15 109 104
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------

Annen innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 008 335	3 572 235
Sum opptjent egenkapital	4 008 335	3 572 235
Sum egenkapital	4 011 535	3 575 435
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 949 864	8 010 092
Øvrig langsiktig gjeld	3 436 413	3 429 594
Sum annen langsiktig gjeld	11 386 277	11 439 686
Sum langsiktig gjeld	11 386 277	11 439 686
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 562	90 349
Leverandørgjeld	14 644	3 634
Skyldige offentlige avgifter	152	
Annen kortsiktig gjeld	1 079	
Sum kortsiktig gjeld	18 436	93 983
Sum gjeld	11 404 713	11 533 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 416 248	15 109 104



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
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 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:

22. april 2025 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

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

Styrets innstilling

Styret forslår at Joachim Wisbech fra OBOS leder møtet

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Hilde-Marlen Wählberg fører protokoll og protokollvitner velges på årsmøtet



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hilde-Marlen Wählberg foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Lineveien Borettslag - 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- June Anita Sørensen

June er veldig ryddig, og har gjort en svært god jobb som styreleder til nå.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Venja Britt Johansen

Venja har vært varamedlem og kjenner til styrearbeid.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Marie Myrum Frikstad

Liv kjenner til styrearbeid

- Tonje Solvang Finstad

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- June Anita Sørensen

June foreslås som delegat da hun har god kjennskap til OBOS og styrearbeid.

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hilde-Marlen Wählberg



Hilde-Marlen kjenner til OBOS og styrearbeid



Til generalforsamlingen i Lineveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lineveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Revisjonsberetning for Lineveien Borettslag - 2024.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, 19. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		351 427	555 619
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		436 100	-1 049 901
Tilbakeføring av avskrivning	13	19 355	17 983
Tillegg for nye langsiktige lån	14	2 746 762	8 406 493
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 806 990	-7 578 440
Innsk. øremerk. bankkto		-864	-327
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		394 363	-204 192
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		745 790	351 427

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	764 226	445 410
Kortsiktig gjeld	-18 437	-93 983
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	745 789	351 427



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 105 232	2 031 984	2 105 000	2 420 750
Andre inntekter		0	1 250	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 105 232	2 033 234	2 105 000	2 420 750
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 988	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13	-19 355	-17 983	-10 610	-11 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-6 875	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-111 270	-105 670	-112 010	-118 000
Konsulenthonorar	6	-9 570	-1 375	-1 000	-1 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-75 498	-1 630 407	-156 000	-158 000
Forsikringer		-142 287	-119 496	-131 445	-158 000
Kommunale avgifter	8	-435 229	-430 344	-356 776	-556 000
Energi/fyring		0	-12 000	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-222 855	-205 255	-215 517	-224 000
Andre driftskostnader	9	-48 965	-43 517	-38 200	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 195 042	-2 682 012	-1 137 648	-1 381 000
DRIFTSRESULTAT		910 190	-648 778	967 352	1 039 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 996	6 450	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-482 086	-407 573	-477 000	-470 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-474 090	-401 123	-476 000	-469 000
ÅRSRESULTAT		436 100	-1 049 901	491 352	570 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		436 100	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 049 901		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 817 959	13 817 959
Tomt		668 020	668 020
Andre varige driftsmidler	13	135 613	154 968
Miljøbankkonto, øremerket		30 430	22 747
SUM ANLEGGSMIDLER		14 652 022	14 663 694
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		269 032	236 600
Andre kortsiktige fordringer		0	20 503
Driftskonto OBOS-banken		186 868	35 287
Driftskonto OBOS-banken II		462	462
Sparekonto OBOS-banken		307 864	152 559
SUM OMLØPSMIDLER		764 226	445 410
SUM EIENDELER		15 416 248	15 109 104
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		4 008 335	3 572 235
SUM EGENKAPITAL		4 011 535	3 575 435
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 949 864	8 010 092
Borettsinnskudd	15	3 407 291	3 407 291
Avsetning bomiljøtiltak	16	29 122	22 303
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 386 277	11 439 686
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 644	3 634
Skyldige offentlige avgifter	17	152	0
Påløpte renter		2 562	40 615
Påløpte avdrag		0	49 734
Annen kortsiktig gjeld	18	1 079	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 437	93 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 416 248	15 109 104



Pantstillelse	19	12 602 000	12 552 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.03.2025
Styret i Lineveien Borettslag

June Anita Sørensen Hilde-marlen Wåhlberg Oskar J. Prestbakken

Anne Irene Gundersen

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 105 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 105 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 575
Påløpte feriepenger	-1 079
Arbeidsgiveravgift	-14 334
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 988

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 900, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 570
SUM KONSULENTHONORAR	-9 570

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 441
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 234
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 644
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 375
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 804
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 498

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 840
Kommunale avgifter	-347 388
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 229

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 195
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 261
Verktøy og redskaper	-4 527
Driftsmateriell	-9 690
Andre fremmede tjenester	-659
Trykksaker	-1 198
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-900
Andre kontorkostnader	-1 064
Kontingenter	-3 400
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-875
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 965

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 827
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 169
SUM FINANSINNTEKTER	7 996

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-325 899
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 579
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-122 243
OBOS-banken	-2
Renter på leverandørgjeld	-363
SUM FINANSKOSTNADER	-482 086

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Huskestativ		
Tilgang 2022	41 863	
Avskrevet tidligere	-12 373	
Avskrevet i år	-7 373	
		22 118
Lekeapparat		
Kostpris	41 795	
Tilgang 2015	30 286	
Avskrevet tidligere	-68 045	
Avskrevet i år	-3 029	
		1 007
Boder		
Kostpris	45 750	
Avskrevet tidligere	-10 980	
Avskrevet i år	-2 288	
		32 483
Garasjeanlegg		
Kostpris	333 325	
Avskrevet tidligere	-246 653	
Avskrevet i år	-6 666	
		80 006
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		135 613
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-19 355

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023 -6 076 621

Nedbetalt tidligere 323 881

Nedbetalt i år 494 646

-5 258 094

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2023 -2 329 872

Nedbetalt tidligere 72 520

Nedbetalt i år 2 257 352

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024 -2 746 762

Nedbetalt i år 54 992

-2 691 770

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 949 864****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985 -3 407 291

SUM BORETTSINNSKUDD -3 407 291**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -29 122

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -29 122**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -152

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -152**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 079

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 079

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 407 291
Pantelån	7 949 864
TOTALT	11 357 155

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

Bygninger	13 817 959
Tomt	668 020
TOTALT	14 485 979



Resultatanalyse 2024 Lineveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 105 232	2 105 000	-232	0 %
Sum driftsinntekter	2 105 232	2 105 000	-232	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-25 988	-12 690	13 298	-105 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Avskrivninger	-19 355	-10 610	8 745	-82 %
Revisjonshonorar	-7 625	-7 000	625	-9 %
Forretningsførerhonorar	-111 270	-112 010	-740	1 %
Konsulenthonorar	-9 570	-1 000	8 570	-857 %
Kontingenter	-6 400	-6 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-75 498	-156 000	-80 502	52 %
Forsikringer	-142 287	-131 445	10 842	-8 %
Kommunale avgifter	-435 229	-356 776	78 453	-22 %
TV-anlegg/bredbånd	-222 855	-215 517	7 338	-3 %
Andre driftskostnader	-48 965	-38 200	10 765	-28 %
Sum driftskostnader	-1 195 042	-1 137 648	57 394	-5 %
Driftsresultat	910 190	967 352	57 162	6 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	7 996	1 000	-6 996	-700 %
Finanskostnader	-482 086	-477 000	5 086	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-474 090	-476 000	-1 910	0 %
Årsresultat	436 100	491 352	55 252	11 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

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
E-post: oef@obos.no

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