



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 917 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 313	1 229 772
Sum inntekter		1 349 313	1 229 772
Kostnader			
Lønnskostnad		136 664	131 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 447	9 447
Annen driftskostnad		875 951	978 542
Sum kostnader		1 022 062	1 119 887
Driftsresultat		327 251	109 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 442	2 816
Sum finansinntekter		1 442	2 816
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 442	2 816
Ordinært resultat før skattekostnad		328 693	112 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 693	112 701
Årsresultat		328 693	112 701
Totalresultat		328 693	112 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 693	112 701
Sum overføringer og disponeringer		328 693	112 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 384	22 832
Sum varige driftsmidler		13 384	22 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 384	22 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 506
Andre fordringer		342 821	5 818
Sum fordringer		342 821	10 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 941	1 184 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 941	1 184 096
Sum omløpsmidler		1 498 762	1 194 420
SUM EIENDELER		1 512 147	1 217 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 099 455	770 762
Sum opptjent egenkapital		1 099 455	770 762
Sum egenkapital		1 099 455	770 762
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		399 940	194 867
Skyldige offentlige avgifter		340	7 638
Annen kortsiktig gjeld		12 412	243 984
Sum kortsiktig gjeld		412 692	446 490
Sum gjeld		412 692	446 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 512 147	1 217 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287477

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 917 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 313	1 229 772
Sum inntekter		1 349 313	1 229 772
Kostnader			
Lønnskostnad		136 664	131 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 447	9 447
Annen driftskostnad		875 951	978 542
Sum kostnader		1 022 062	1 119 887
Driftsresultat		327 251	109 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 442	2 816
Sum finansinntekter		1 442	2 816
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 442	2 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 693	112 701
Årsresultat		328 693	112 701
Totalresultat		328 693	112 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 693	112 701
Sum overføringer og disponeringer		328 693	112 701



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		13 384	22 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		13 384	22 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 506
Andre fordringer		342 821	5 818
Sum fordringer		342 821	10 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 155 941	1 184 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 941	1 184 096
Sum omløpsmidler		1 498 762	1 194 420
SUM EIENDELER		1 512 147	1 217 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 099 455	770 762
Sum opptjent egenkapital	1 099 455	770 762
Sum egenkapital	1 099 455	770 762
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	399 940	194 867
Skyldige offentlige avgifter	340	7 638
Annen kortsiktig gjeld	12 412	243 984
Sum kortsiktig gjeld	412 692	446 490
Sum gjeld	412 692	446 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 512 147	1 217 251



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Eierseksjonssameiet Linehagen

29. mars 2022

Selskapsnummer: 4697





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameiet Linehagen

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:

29. mars 2022 kl. 18:00, Røde kors huset Bryne.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Ønske om lys i blokk B
5. Reseksjonering - sammenslåing av gnr/bnr
6. Varmepumper i Linehagen
7. Retningslinjer for installasjon av varmpumper
8. Montering av overvåkningskamera i parkeringskjeller
9. Fasadeendring - oppgradering av uteareal
10. Informasjon til beboere
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameiet Linehagen



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- 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 og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 4

Ønske om lys i blokk B

Forslag fremmet av:

Lilly Johanne Bergvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Seksjonseier fremmer forslag om mer utebelysning

Styrets innstilling

Elektriker er kontaktet, og felles belysning planlegges utført til høsten.

Forslag til vedtak

Belysning av trappetrinn inn til Blokk B tas med i utredningen av belysning rundt Blokk C. Denne utredningen har startet.

Vedlegg

2. utebelysning.pdf

Sak 5

Reseksjonering - sammenslåing av gnr/bnr

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forhold til at det er avdekket avvik i forhold til lov om Sameie, foreslår styret at det søkes kommunen om reseksjonering. G.nr 1- br. nr. 677 overføres til G.nr.1 - br.nr,146 og det fortsettes deretter som ett samlet sameie med ett felles styre slik som det i praksis er idag.

Det vises til lov om eierseksjoner kapittel 2 §7 (f) f)seksjoneringen bare omfatter én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom.

I Linehagen er det avdekket at vi har to bruksnummer, det vil si to eiendommer, og det er i strid med lov om eierseksjoner.



Styret ber om at årsmøte gir fullmakt til å søke kommunen (2/3 flertall) samt at styreleder får fullmakt til å til å undertegne sakspapirene (Punkt 9, avsnitt i) i skjema for søknad om reseksjonering)

Forslag til vedtak

Styret ber om at årsmøte gir fullmakt til å søke kommunen (2/3 flertall) samt at styreleder for fullmakt til å til å undertegne sakspapirene (Punkt 9, avsnitt i) i skjema for søknad om reseksjonering)

Sak 6

Varmepumper i Linehagen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det søkes om at årsmøtet skal godkjenne retningslinjer for søknad om varmpumper.

Per i dag er det styrevedtak at det ikke skal være varmpumper i Sameiet Linehagen. Imidlertid har energisituasjonen endret seg, og styret ser derfor nytten av en revurdering av tidligere vedtak. Styret ber derfor årsmøtet først om å ta stilling til om det skal være anledning til å ha varmpumper i Sameiet. Siden det er å betrakte som en fasade-endring og krever 2/3 flertall.

Dersom det åpnes for bruk av varmpumper, må det utarbeides retningslinjer for søknad.

Styrets innstilling

Åpen

Forslag til vedtak

Styret ber årsmøtet ta stilling til om det skal være anledning til å ha varmpumper i Sameiet Linehagen. Ved 2/3 flertall kan det deretter ses på hvilke retningslinjer som skal være gjeldende.



Sak 7

Retningslinjer for installasjon av varmepumper

Forslag fremmet av:

Agnar Ueland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Seksjonseier fremlegger forslag til retningslinjer for installasjon av varmepumper.

Styrets innstilling

Åpen

Forslag til vedtak

Retningslinjer godkjennes som fremlagt.

Vedlegg

3. Forslag om retningslinjer til varmepumper.pdf

Sak 8

Montering av overvåkningskamera i parkeringskjeller

Forslag fremmet av:

Anne Jorunn Hahn

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saksfremstilling fra forslagsstiller er vedlagt

Informasjon fra styret:

Det er innhentet tilbud. Ved kameraovervåkning av garasjeanleggene A, B og C, vil kostnadene utgjøre ca kr 75.000,- + månedlig vedlikehold på kr 400,-. Årsmøtet tar stilling til om det skal installeres overvåkningskamera i garasjeanlegget. Det må være 2/3 flertall. Lov om personvern må ligge til grunn for vedtaket. Det gjøres oppmerksom på at det i forslag til vedtak ikke er tatt med kamera ved inngangsdørene.

Styrets innstilling

Åpen

**Forslag til vedtak**

Installere overvåkingskamera i parkeringskjeller som fremlagt i forslag.

Vedlegg

4. kameraovervåkning.pdf

Sak 9

Fasadeendring - oppgradering av uteareal**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Utbedringen det søkes om er en fasade-endring . Helt konkret gjelder dette tak med glass utanfor leilighet (H0102), nr.C10. Se egen beskrivelse med bilder.

Fasade-endringer må godkjennes med 2/3 flertall. Saken videreføres til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Fasadeendring godkjennes som fremlagt i forslag.

Vedlegg

5. fasadeendring.pdf

Sak 10

Informasjon til beboere**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret vil informere om følgende saker

1. Informasjon om beising

2. Vindusvask

3.Søppelhåndtering

Forslag til vedtak

Fremlagte saker tas til informasjon.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens innstilling er vedlagt

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Refsnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Albreth Jonassen
- Vemund Torgård

Vedlegg

1. Valgkomité.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Mæland	Kirsten Brynes Veg 10
Nestleder	Egil Refsnes	Kirsten Brynes Veg 6
Styremedlem	Unni Levesen	Kirsten Brynes Veg 4
Styremedlem	Elsie Grete Mæland	Kirsten Brynes Veg 4
Varamedlem	Albreth Jonassen	Kirsten Brynes Veg 2
Varamedlem	Vemund Torgård	Kirsten Brynes Veg 18

Valgkomiteen

Lovise Bergstad	Kirsten Brynes Veg 2
Anne Jorunn Hahn	Kirsten Brynes Veg 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Linehagen

Sameiet består av 53 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Linehagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 881917602, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Kirsten Brynes veg 8 - 28
Kirsten Brynes veg 2 - 4
Kirsten Brynes veg 6

Gårds- og bruksnummer:

1 146 677

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

Eierseksjonssameiet Linehagen har 2 ansatte. Det er ikke meldt om skader eller sykefravær.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 349 313.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 022 062.

Resultat

Årets resultat på kr 328 693 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 086 070.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 924 000 til større vedlikehold som omfatter beis av fasade.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Linehagen.

Lån

Eierseksjonssameiet Linehagen har ingen lån.



Eierseksjonssameiet Linehagen

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN ORG.NR. 881 917 602, KUNDENR. 4697

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 331 172	1 211 772	1 212 000	1 266 000
Andre inntekter	3	18 141	18 000	20 000	18 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 349 313	1 229 772	1 232 000	1 284 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 664	-51 898	-67 380	-78 800
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger	12	-9 447	-9 447	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 745	-4 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-107 050	-104 440	-107 600	-109 700
Konsulenthonorar	7	-15 749	-5 746	-7 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-170 338	-417 296	-386 000	-924 000
Forsikringer		-187 296	-177 896	-195 700	-206 000
Kommunale avgifter	9	-1 376	-1 018	-1 335	-1 500
Energi/fyring		-143 839	-33 130	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 560	-126 564	-126 564	-126 564
Andre driftskostnader	10	-116 998	-107 702	-89 700	-103 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 022 062	-1 119 887	-1 162 279	-1 760 564
DRIFTSRESULTAT		327 251	109 885	69 721	-476 564
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 442	2 816	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 442	2 816	0	0
ÅRSRESULTAT		328 693	112 701	69 721	-476 564
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		328 693	112 701		





EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN ORG.NR. 881 917 602, KUNDENR. 4697

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	13 385	22 832
SUM ANLEGGSMIDLER		13 385	22 832
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 818
Kundefordringer		0	4 506
Andre kortsiktige fordringer	13	4 500	0
Energiavregning	15	338 321	0
Driftskonto OBOS-banken		489 507	513 666
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 437
Sparekonto OBOS-banken		666 435	664 993
SUM OMLØPSMIDLER		1 498 762	1 194 420
SUM EIENDELER		1 512 147	1 217 251
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	17	1 099 455	770 762
SUM EGENKAPITAL		1 099 455	770 762
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 499	11 256
Leverandørgjeld		399 940	194 867
Skyldige offentlige avgifter	14	340	7 638
Energiavregning	15	0	149 113
Annen kortsiktig gjeld	16	3 913	83 615
SUM KORTSIKTIG GJELD		412 692	446 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 512 147	1 217 251
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 17.02.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Linehagen





Tor Mæland

Unni Levesen

Elsie Grete Mæland

Egil Refsnes

Vedlegg 1

BESKREVET

Årsrapport og regnskap.pdf

Transaksjon 09222115557463304070



Signert TM, ER, UL, EGM

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader BL	789 288
Vedlikeholdsfond	150 480
Felleskostnader RE	145 440
Kabel-TV	126 564
Diverse	119 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 331 172

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	18 000
Regnskapskorrigeringer	141
SUM ANDRE INNETEKTER	18 141

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 875
Påløpte feriepenger	-2 413
Arbeidsgiveravgift	-16 819
Yrskesskadeforsikring	-556
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 664

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.





Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 745.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-10 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 249
SUM KONSULENTHONORAR	-15 749

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-33 336
Drift/vedlikehold elektro	-30 372
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 256
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 075
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 299
Egenandel forsikring	-13 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-170 338

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 376
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 376

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 300
Verktøy og redskaper	-15 566
Driftsmateriell	-6 816
Lyspærer og sikringer	-2 993
Renhold ved firmaer	-75 616
Andre fremmede tjenester	-785
Trykksaker	-1 637
Andre kontorkostnader	-3 848
Porto	-1 921
Bank- og kortgebyr	-3 493
Velferdskostnader	-1 023
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 998

NOTE: 11

FINANSINTEKTER





Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 442
SUM FINANSINNETEKTER	1 442

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Grillhytte		
Tilgang 2005	125 900	
Avskrevet tidligere	-125 900	
		1
Plenklipper		
Tilgang 2018	47 235	
Avskrevet tidligere	-24 404	
Avskrevet i år	-9 447	
		13 384
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 385

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-9 447
--------------------------------	---------------

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Parkering 2021, fakturert 2022	4 500
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 500

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-340
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-340

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-539 000
SUM INNTEKTER	-539 000

KOSTNADER

Strøm	1 018 338
SUM KOSTNADER	1 018 338

Andel boligselskap, overført resultat	-141 017
---------------------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	338 321
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i





balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 413
Leie parkering, utbetales 2022	-1 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 913

NOTE: 17

EGENKAPITAL

Sum opptjent EK 31.12.20	770 762
Overskudd 2021	328 693
Sum opptjent EK 31.12.21	1 099 455

	Vedlikeh. fond	Vedlikeh. fond Linehuset	Rest opptjent EK
Saldo pr. 31.12.20	1 077 214	23 737	-330 190
Korrigert avsetning 2019 og 2020	43 272	2 088	-45 360
Avsetning 2021	143 484	6 996	178 213
Sum	1 263 970	32 821	-197 337





Resultatanalyse 2021 Eierseksjonssameiet Linehagen

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 331 172	1 212 000	-119 172	-10 %
Andre inntekter	18 141	20 000	1 859	9 %
Sum driftsinntekter	1 349 313	1 232 000	-117 313	-10 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-36 664	-67 380	-30 716	46 %
Styrehonorar	-100 000	-80 000	20 000	-25 %
Avskrivninger	-9 447	0	9 447	100 %
Revisjonshonorar	-6 745	-6 000	745	-12 %
Forretningsførerhonorar	-107 050	-107 600	-550	1 %
Konsulenthonorar	-15 749	-7 000	8 749	-125 %
Drift og vedlikehold	-170 338	-386 000	-215 662	56 %
Forsikringer	-187 296	-195 700	-8 404	4 %
Kommunale avgifter	-1 376	-1 335	41	-3 %
Energi/fyring	-143 839	-95 000	48 839	-51 %
TV-anlegg/bredbånd	-126 560	-126 564	-4	0 %
Andre driftskostnader	-116 998	-89 700	27 298	-30 %
Sum driftskostnader	-1 022 062	-1 162 279	-140 217	12 %
Driftsresultat	327 251	69 721	-257 530	-369 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	1 442	0	-1 442	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	1 442	0	-1 442	100 %
Årsresultat	328 693	69 721	-258 972	-371 %



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Linehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Linehagens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 33 Årsrapport og regnskap.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Linehagen

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøter og behandlet 31 saker i 2021

Av saker kan nevnes:

Kanskje noe av det viktigste vi har satt i gang med, er å digitalisere systemet for arbeidet med HMS. Dette er et program som medfølger i samarbeide med OBOS og gjør det lettere for oss å planlegge, utføre og dokumentere arbeidet med helse, miljø og sikkerhet. Det gjør oss også i stand til å oppfylle det lovmessige krav som myndighetene legger på oss. Styret legger vekt på at dette er et kontinuerlig arbeid som er viktig å vedlikeholde uavhengig av fremtidige sammensetting av styret.

Det er også installert automatiske døråpnere i kjeller og i 1. etasje i blokk C. På grunn av flere offentlige etaters behandlingstid har dette tatt lang tid, men vi håper at dette nå vil være til god nytte for alle som bruker disse.

Servicefirmaet som har stått for servicen på garasjeportene siden Linehagen var ny, har avsluttet avtalen. Vi har derfor inngått en ny avtale om service på portene med firmaet Port & Dørsenter.

På forrige årsmøte ble det vedtatt at vi skulle utrede muligheten for å endre vedtektene slik at vi kunne ha vedlikeholdsfond sammen med Linehuset. Et slikt vedtak ville kreve 100% enighet og gjøres skriftlig. En slik enighet synes vanskelig å oppnå og styret har derfor vedtatt om ikke å fremme forslag om vedtektsendringer.

Vi har avholdt 1 ekstraordinært årsmøte. Sakliste var planer for rehabilitering av leilighet til Håland i blokk B. Representanter for firmaet for arbeidet redegjorde for planene, som ble godkjent og vedtatt av flertallet.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562405. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Sak 4 Mørklagte trappetrinn

Hei

Noe som jeg har reagert på helt siden vi flyttet inn her. De trappetrinnene fra gatenivå er faktisk hekt mørklagt etter mørkets frembrudd. Ser ofte at private eiendommer har innlagt leddlys på den ene siden i trinnene. DET bør vi også kunne få.

Vi vet jo at det var ett fall der og resultatet en ødelagt arm.

Håper dette kan ordnes.

Mvh.

Lilly Johanne Bergvik



FORSLAG TIL ÅRSMØTET I SAMEIET LINEHAGEN – 29.MARS 2022

Vi foreslår at årsmøtet vedtek retningslinjer som styret i sameiet forhold seg til ved søknad om installering av varmepumpe i leilighetene.

Dagens energisituasjon med høge, og truleg vedvarende høge, strømpriser gjer det nødvendig å sjå på mulighet for å redusere straumkostnaden.

Det er og ei oppfordring frå myndighetene om å redusera energiforbruket.

Det er viktig at retningslinjene for installasjon av varmepumper tek hensyn til støy. Og at utedelen plasseres slik at den er mest mulig skjult.

Det har lenge vært diskusjonen omkring støy frå utedelen av varmepumper. Dagens pumper avgir mindre støy enn tidligare modeller. Det er og mulig å redusere støy med å bygga utedelen heilt eller delvis inne. Som og gjer det mulig å skjule utedelen.

Størrelse og plassering av mange leiligheter i sameiet vil gjere det ulønnsomt å investere i varmepumpe. Prisen tatt i betraktning.

Men det er klart at en del leiligheter vil ha fordel av å installere varmepumpe. Og at det vil være fullt mulig å plassere utedelen slik at denne ikkje sjenerer naboene.

Bryne 9. mars 2022

Agnar Ueland og Gunn Tove Tjensvoll

Kirsten Brynes veg 22

Vedlagt forslag til utgangspunkt for retningslinjer:



Forslag til sjekkliste som kan danne grunnlaget for en avtale mellom beboer og styret:

- Er søknad om installasjon av varmepumpe godkjent av styret før installasjon?
Søknaden skal inneholde forslag til hvor varmepumpen plasseres, angi type varmepumpe og beregnet utvendig lydnivå.
- Er varmepumpen tilpasset norske forhold?
- Er installatør og firma F-gass-sertifisert?
- Er det gjennomført befaring hjemme hos beboer? Under befaringen skal leverandøren av varmepumpen anbefale type varmepumpe og hvor utedelen bør plasseres.
- Er varmepumpen riktig dimensjonert i forhold til beboerens areal?
- Er planlagt montering av varmepumpen korrekt?
 - Varmepumpens utedel skal i utgangspunktet monteres på grunnmur for å redusere mulig vibrasjon.
 - Varmepumpens utedel bør ikke monteres direkte på trevegger, med mindre vibrasjonsdempere sørger for at det ikke oppstår utfordringer med støy eller vibrasjoner.
 - Utedeler bør monteres i god avstand fra naboers soveromsvindu, og alltid minst ½ meter over bakken.
 - Utedeler må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.
 - Eventuelle avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel.
 - Alle rør på yttervegg må legges i rørkanaler.
- Skal beboer montere et varmepumpehus over utedelen? Det bør i så fall være samme type som andre varmepumpehus i borettslaget/sameiet.



Regler og retningslinjer for installasjon av varmepumpe i Sameiet Linehagen.

Følgende regler og retningslinjer skal ligge til grunn for installasjon av varmepumpe:

1. Søknaden skal inneholde forslag til plassering, angivelse av type varmepumpe og beregnet utvendig lydnivå.
2. Det må velges en varmepumpe tilpasset norske forhold med et akseptabelt lydnivå. Under 50 dBA anbefales.
3. Varmepumpen skal være levert av en forhandler som er godkjent av Norsk Varmepumpeforening (NOVAP godkjent forhandler)
4. Forhandler må bekrefte å ha tilgang på reservedeler og eget serviceapparat.
5. Installasjon må kun gjøres av fagfolk sertifisert via for eksempel Norsk Varmepumpeforening eller norsk importør.
6. Installatør og firma skal være F-gass sertifisert.
7. Både kjøp og installasjon skal gjøres av samme firma for å forenkle prosessen ved eventuelle feil.
8. Før installasjon skal det alltid gjennomføres en befaring hjemme hos beboer, hvor leverandør av varmepumpen skal komme med anbefaling for plassering av utedelen og hvilken pumpe som bør velges.
9. Det er viktig at varmepumpen blir dimensjonert i forhold til leilighetens areal.
10. Utedelen bør monteres 10 meter fra soveromsvindu til nabo. Dette kan dispenseres fra om det bygningsmessig er forsvarlig. Eller at det er en spesielt stillegående varmepumpe.
11. Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.
12. Gjennomføring av rør/kabler i yttervegg må tettes på en forsvarlig måte.
13. Eventuelle avløpsrør som går i friluft og utsettes for utetemperatur må frostsikres med selvregulerende varmekabel.
14. Alle rør i yttervegg bør legges i rørkanaler.
15. Varmepumpen skal som hovedregel ikke være synlig fra bakkenivå. Det gjelder fra 2. etasje for blokkene og rekkehusene.
16. Varmepumpene kan være synlig fra 1. etasje men må da dekkes av en trekasse spesielt tilpasset og egnet for formålet, unntatt når det er glasset inn. Kassen skal males i samme farge som veggen den er montert på.
17. Varmepumpen må kunne fjernes for vedlikehold av veggen bak.
18. Det bør tegnes en serviceavtale som sikrer jevnlig ettersyn og vedlikehold med ca 2 års intervall.
19. Beboer bør senke temperaturen om natten og når hun/han er borte for å ta hensyn til naboer.
20. Hvis varmepumpen fjernes, skal eventuelle inngrep på bygning utbedres av beboer.
21. Beboer er ansvarlig for alle utgifter som påløper, inkl. vedlikeholdskostnader.
22. Ved salg av bolig er beboer forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtalen til kjøper.



Kameraovervåkning
Kamera i kjeller og ved inngangsparti
Ber om at styret får tak i folk
som KAN DETTE.

Dette kom i høy prioritet hos meg etter
„innbrudd“ i garasjeanlegg.
Så fint om me allerede hadde hatt
dette også etter „innbrudd“ i blokk A.

Få inn tilbud fra du som driver med
dette til daglig, gjerne som kan komme
å snakke om dette på årsmøtet. Dei ulike
som driver i bransjen kun nok utt om
dette i forhold til hva datatilsynet ~~et~~
tillater og ikke.

Mange av de andre blokker/samener har
denne type trygghet i form av overvåkning
her på Bynes. Kan ikke vera så nylige
verte her i Linshagen.
Anlegget i Særklasse her, omegn!

Etter „innbrudd“, kjeller blokk B og C
har min trygghet blitt borte. (mange
med meg)

Umulig å veta kven som faktisk ringer
på „innbrudd“ til lilyhvit når folk bare
kan spasere rett inn i fellesanlegg
etter mange mnd. med åpen hoveddør
i Blokk B

Nina Haugland og min sykkel hadde
en verdi av 6600 som varst frastjålet
/



i en håndvenning.
Når tjuvane også stoppa heis frå
sikringskap + stjal nøkkelen til dette
samme skap, verktøy, batteri til
kontklipper. Nøklar til privatskap etc.
Ja då settur eg store spørsmålstejn
om kor lang tid dette faktisk var
planlagt?)

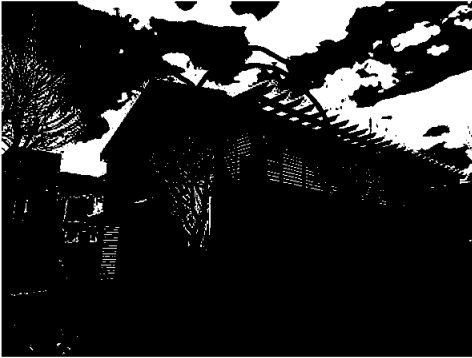
Anne Forunn Hahn.

Vedlikehold leilighet H0102.

Me vil ruste opp/utbetre uteplassen vår og tilleggsareal (G12) utanfor leilighet (H0102), nr.C10.

Me måtte skifte karm på terrassedør grunna råte. Hellinga er feil inn til leiligheten. Me var i tillegg plaga med maur, så heller må leggjast på nytt.

Me vil ha fagfolk til å gjera dette skikkeleg. I den forbindelse ønskjer me å skifta ut/klyppa alt etter kva fagfolka meiner er best på G12 området, ned mot garasjeinngang. Her ønskjer me å setta opp spiler/vegg som resten av Linehagen har. Me ønskjer lik den som Linehuset har, som me ser rett på. Sjå bilete under. Dette for å ikkje endra fasaden.



Me har og eit stort ønskje om å setta opp bjelker som tak med glass over. Dette for å ta vare på utemøblene. For å ikkje øydeleggja noko fasade tenkjer me at det går parallelt med 4. etasje. Håpar det var forståeleg. Raude streker nedover som følgjer dei i 4. etasje. Me vil sjølvsagt bruka fagfolk til å gjera alt arbeid. Sjå bilete under.



Nina og Hadle
Haugland



4697 Eierseksjonssameiet Linehagen
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: TOR HÆLAND
Adresse: Kirken Brynesveg 10
E-postadresse:
Nestleder: Egil Reines
Adresse: Kirken Brynesveg 6 (På valg)
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Unni Levesen
Adresse: Kirken Brynesveg 4
E-postadresse:
Navn: Elsie Grete Hæland
Adresse: Kirken Brynesveg 4
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Adresse:
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås: (På valg)

1. Navn: Albrecht Jonassen
Adresse: Kirken Brynesveg 2
E-postadresse:
2. Navn: Demund Torgård
Adresse: Kirken Brynesveg 18
E-postadresse:
3. Navn: Adresse:
E-postadresse:
4. Navn: Adresse:
E-postadresse:

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Louise Bergstad
Adresse: Kirken Brynesveg 2
E-postadresse:
Navn: Anne Johanna Hahn
Adresse: Kirken Brynesveg 2
E-postadresse: anne.j.hahn@brnnoysund.no
Navn: Adresse:
E-postadresse:

F. Andre utvalg

Navn: Adresse:
Navn: Adresse:
Navn: Adresse:

Dato: 23/2-22 I valgkomiteen for Eierseksjonssameiet Linehagen

Anne J. Hahn
Louise Bergstad
Tina Hahn
for



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 29.03.22

Selskapsnummer: 4697 **Selskapsnavn:** Eierseksjonssameiet Linehagen

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.