



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 902	1 382 406
Sum inntekter		1 531 902	1 382 406
Kostnader			
Lønnskostnad		126 979	139 172
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 936	9 447
Annen driftskostnad		1 215 474	1 630 956
Sum kostnader		1 346 388	1 779 575
Driftsresultat		185 514	-397 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 547	5 046
Sum finansinntekter		13 547	5 046
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 547	5 046
Resultat før skattekostnad		199 060	-392 123
Årsresultat		199 060	-392 123
Totalresultat		199 060	-392 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 060	-392 123
Sum overføringer og disponeringer		199 060	-392 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	3 938
Sum varige driftsmidler		2	3 938
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	3 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 331	194 666
Sum fordringer		107 331	194 666
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 798	790 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 798	790 590
Sum omløpsmidler		1 189 130	985 256
SUM EIENDELER		1 189 131	989 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		906 392	707 332
Sum opptjent egenkapital		906 392	707 332
Sum egenkapital		906 392	707 332
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		272 240	277 851
Skyldige offentlige avgifter		199	376
Annen kortsiktig gjeld		10 300	3 634
Sum kortsiktig gjeld		282 739	281 861
Sum gjeld		282 739	281 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 131	989 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423628

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 902	1 382 406
Sum inntekter		1 531 902	1 382 406
Kostnader			
Lønnskostnad		126 979	139 172
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 936	9 447
Annen driftskostnad		1 215 474	1 630 956
Sum kostnader		1 346 388	1 779 575
Driftsresultat		185 514	-397 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 547	5 046
Sum finansinntekter		13 547	5 046
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 547	5 046
Resultat før skattekostnad		199 060	-392 123
Årsresultat		199 060	-392 123
Totalresultat		199 060	-392 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 060	-392 123
Sum overføringer og disponeringer		199 060	-392 123



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	3 938
Sum varige driftsmidler		2	3 938
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	3 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 331	194 666
Sum fordringer		107 331	194 666
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 798	790 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 798	790 590
Sum omløpsmidler		1 189 130	985 256
SUM EIENDELER		1 189 131	989 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	906 392	707 332
Sum opptjent egenkapital	906 392	707 332
Sum egenkapital	906 392	707 332
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	272 240	277 851
Skyldige offentlige avgifter	199	376
Annen kortsiktig gjeld	10 300	3 634
Sum kortsiktig gjeld	282 739	281 861
Sum gjeld	282 739	281 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 189 131	989 193



Organisasjonsnr: 881 917 602
EIERSEKSJONSSAMEIET LINEHAGEN

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4697

Eierseksjonssameiet Linehagen



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:

8. mai 2024 kl. 18:00, Rådhuset, kommunestyresalen, Arne Garborgsveig 39, 4349 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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte kl 17.00 den 08.05.2024

Det skal avholdes beboermøte i forkant av årsmøtet.

Tema: brannvern.

Håper flest mulig har anledning til å delta!

Mvh, Styret

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameiet Linehagen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Tor Mæland som møteleder.

Forslag til vedtak

Tor Mæland 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Maarja Risa fra OBOS foreslått. Protokollvitner blir valgt i årsmøtet.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4697 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rasmus Soma

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Agnar Ueland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Osaland
- Helge Garpestad

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingrid Refsnes
- Ingrid Havrevoll



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Nina Pauline Haugland	Kirsten Brynes Veg 2
Styremedlem	Johanna E De Jong	Kirsten Brynes Veg 4
Varamedlem	Albreth Jonassen	Kirsten Brynes Veg 2
Varamedlem	Ellen Kristine Oseland	Kirsten Brynes Veg 6

Valgkomiteen

Solveig Kvamme	Kirsten Brynes Veg 4
Åslaug Tunheim	Kirsten Brynes Veg 28

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller på e-post linehagen@styrerommet.no

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 146

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

Eierseksjonssameiet Linehagen har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Året 2023 har vært et år med mange aktiviteter for styret i Linehagen. I denne rapporten vil vi oppsummere noen av de viktigste.



Parkering i Kirsten Brynes veg.

I begynnelsen av året fikk vi melding fra Time kommune om at vår gjesteparkering i Kirsten Brynes veg, ikke var i tråd med vegvesenets regler.

Sitat fra mottatt brev fra kommunen:

Time kommune har mottoke varsel om tilsyn vilkårsparkering frå vegvesenet. Varselet omhandler blant anna parkeringsplassar som Linehagen har ut mot Kirsten Brynes veg. P-plassane ligg langs offentlig veg og er i dag ikkje fysisk adskilt frå vegen, difor blir p-plassane oppfatta som ein del at offentlig ferdselsåre. P-plassar brukar offentlig veg til manøvreringsareal.

Styret tok umiddelbart kontakt med kommunen for å diskutere en løsning som alle kunne være tjent med. Etter et godt og konstruktivt samarbeid kom vi frem til en løsning som den vi har i dag. Vi satte også opp nye skilt som er i henhold til retteningslinjer fra det offentlige.

Energikartlegging

Som følge av at det for tiden er stort fokus og en høy pris på energi, har styret gjennomført en kartlegging av den bygningsmessige energitilstanden i sameiet. Kartleggingen er i regi av OBOS og støttes med midler fra ENOVA.

Kartleggingen omfatter: Energireduksjonstiltak, effektreduksjonstiltak, lokal energiproduksjon og klimasmarte rehabilitering.

Det er utarbeidet en omfattende rapport fra kartleggingen. Rapporten skal presenteres for styret i første halvår av 2024

Vaktmester

Styret har bestemt at vi vil kytte oss til en ordning med vaktmestertjeneste. Vi har derfor inngått et samarbeid med firmaet Boservice om dette oppdraget. Boservice er et firma som er lokalisert på Sandnes, men har allerede mange kunder på Bryne, blant annet vår nabosameier. Arbeidsoppgavene til vaktmesterne er begrenset, og spesifisert i avtalen. Boservice har også overtatt renholdet i fellesområder i blokk A, B, C. Avtalen er gjeldende fra 1.1.2024

HMS arbeid - Skifte Dører

Det har også i år vært behov for å automatisere noen dører i gangene. Styret har derfor sørget for å bytte til godkjente dører. Det er gitt anledning til å søke kommunen / husbanken om økonomisk støtte til disse dørbyttene og styret har søkt om slik støtte. Nav og hjelpemiddelsentralen står for den installasjonen.

HMS arbeid – Befaring STFY

Styret har hatt søkelys på sikkerheten i sameiet. Først og fremst gjelder dette brannsikkerheten. Vi har derfor vært i kontakt med firmaet SFTY for å få faglige innspill på dette alvorlig tema.

SFTY har spesialisert seg på brannsikkerhet i sameier og er et landsdekkende selskap. Representant fra SFTY har vært på befaring hos oss, og styret vil fortsette dialogen videre med de.

HMS arbeid - Brannøvelse

Som de fleste fikk med seg, arrangerte vi brannøvelser i Linehagen høsten 2023. Øvelsen var intern og gikk ut på å avdekke utfordringer ved evakuering Styret vil takke alle for å ta del i øvelsen på en sporty og seriøs måte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 906 391.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i TIME kommune

Det var tatt høyde for en økning på 4,8%

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Linehagen.

Lån

Eierseksjonssameiet Linehagen har lån ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med 6 %

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 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Linehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Linehagen som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 489744 Rapport og årsregnskap 2023.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>.

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 434 840	1 341 120	1 435 000	1 578 000
Andre inntekter	3	97 062	41 286	18 000	16 200
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 531 902	1 382 406	1 453 000	1 594 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 979	-39 172	-73 526	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-3 936	-9 447	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 000	-7 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-114 670	-110 260	-116 000	-121 600
Konsulenthonorar	7	-68 406	-9 236	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-489 287	-839 434	-513 500	-550 000
Forsikringer		-229 026	-205 038	-223 115	-252 000
Kommunale avgifter	9	-1 645	-1 903	-2 350	-2 000
Energi/fyring		-66 379	-192 247	-173 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 560	-126 558	-126 564	-127 564
Andre driftskostnader	10	-111 000	-138 281	-107 500	-213 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 346 388	-1 779 575	-1 453 055	-1 600 764
DRIFTSRESULTAT		185 514	-397 169	-55	-6 564
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 547	5 046	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 547	5 046	0	0
ÅRSRESULTAT		199 060	-392 123	-55	-6 564
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		199 060	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-392 123		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2	3 938
SUM ANLEGGSMIDLER		2	3 938
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		161	8 542
Andre kortsiktige fordringer		0	18 560
Energiavregning	14	107 170	167 564
Driftskonto OBOS-banken		524 531	269 775
Sparekonto OBOS-banken		557 268	520 815
SUM OMLØPSMIDLER		1 189 130	985 256
SUM EIENDELER		1 189 131	989 193
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	906 392	707 332
SUM EGENKAPITAL		906 392	707 332
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 888	971
Leverandørgjeld		272 240	277 851
Skyldige offentlige avgifter	13	199	376
Annen kortsiktig gjeld	15	1 412	2 663
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 739	281 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 131	989 193
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 14 .03 .2024

Styret i Eierseksjonssameiet Linehagen

Tor Mæland

Egil Refsnes

Johanna E De Jong



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader BL	886 812
Felleskostnader RE	163 404
Vedlikeholdsfond	158 076
Kabel-TV	126 564
Diverse	99 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 434 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning dørhengsler	900
Tilskudd branndører	96 162
SUM ANDRE INNETEKTER	97 062

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 875
Påløpte feriepenger	-1 412
Arbeidsgiveravgift	-15 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 979

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 tjeneste-





pensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-62 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 906
SUM KONSULENTHONORAR	-68 406

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Bergene Maskin	-150 286
Renomme Skilt og design	-41 313
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-191 599
Drift/vedlikehold bygninger	-141 590
Drift/vedlikehold VVS	-5 134
Drift/vedlikehold elektro	-54 181
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 895
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 084
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 667
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 139
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-489 287

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 140
Avløpsavgift	-505
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 645

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Verktøy og redskaper	-743
Driftsmateriell	-10 992
Lyspærer og sikringer	-3 914
Renhold ved firmaer	-76 234
Andre fremmede tjenester	-935
Trykksaker	-1 547
Andre kontorkostnader	-5 611
Porto	-1 000
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-714
Gaver	-900





Bank- og kortgebyr	-3 678
Velferdskostnader	-1 733
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 000

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 758
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 453
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	336
SUM FINANSINTEKTER	13 547

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Grillhytte**

Tilgang 2005	125 900	
Avskrevet tidligere	-125 900	
		1

Plenklipper

Tilgang 2018	47 235	
Avskrevet tidligere	-43 298	
Avskrevet i år	-3 936	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 936
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-199
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-199

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-55 354
SUM INTEKTER	-55 354

KOSTNADER

Strøm	113 485
SUM KOSTNADER	113 485

Uoppgjorte avregninger pr 30.11.23	49 039
------------------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	107 170
----------------------------	----------------

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: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 412
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 412

NOTE: 16

EGENKAPITAL

Sum opptjent EK 31.12.22	707 332
Overskudd 2023	199 060
Sum opptjent EK 31.12.23	906 392

	Vedlikeh. fond	Vedlikeh. fond Linehuset	Rest opptjent EK	Sum egenkapital
Saldo pr. 31.12.22	1 414 690	28 157	-735 515	707 332
Avsetning 2023	150 720	7 356		158 076
Bruk 2023				
Rest 2023			40 984	40 984
Sum	1 565 410	35 513	-694 531	906 392





Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 4697 Selskapsnavn: Eierseksjonssameiet Linehagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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](mailto: oef@obos.no)

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