



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 135 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 149 341	3 949 485
Sum inntekter		4 149 341	3 949 485
Kostnader			
Lønnskostnad		212 034	173 051
Annen driftskostnad		2 987 254	3 248 558
Sum kostnader		3 199 288	3 421 609
Driftsresultat		950 053	527 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 357	2 866
Sum finansinntekter		10 357	2 866
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		0	35
Netto finans		10 357	2 831
Resultat før skattekostnad		960 410	530 707
Årsresultat		960 410	530 707
Totalresultat		960 410	530 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		960 410	530 707
Sum overføringer og disponeringer		960 410	530 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 530
Andre fordringer		386 682	642 002
Sum fordringer		386 682	650 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 058	1 020 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 058	1 020 846
Sum omløpsmidler		2 599 740	1 671 379
SUM EIENDELER		2 599 740	1 671 379

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		2 239 824	1 279 414
Sum opptjent egenkapital		2 239 824	1 279 414
Sum egenkapital		2 239 824	1 279 414
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		316 838	364 549
Skyldige offentlige avgifter		6 664	5 611
Annen kortsiktig gjeld		36 414	21 805
Sum kortsiktig gjeld		359 916	391 965
Sum gjeld		359 916	391 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 599 740	1 671 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370726

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 135 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 919 135 174
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 149 341	3 949 485
Sum inntekter		4 149 341	3 949 485
Kostnader			
Lønnskostnad		212 034	173 051
Annen driftskostnad		2 987 254	3 248 558
Sum kostnader		3 199 288	3 421 609
Driftsresultat		950 053	527 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 357	2 866
Sum finansinntekter		10 357	2 866
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		0	35
Netto finans		10 357	2 831
Resultat før skattekostnad		960 410	530 707
Årsresultat		960 410	530 707
Totalresultat		960 410	530 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		960 410	530 707
Sum overføringer og disponeringer		960 410	530 707



Organisasjonsnr: 919 135 174
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 530
Andre fordringer		386 682	642 002
Sum fordringer		386 682	650 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 058	1 020 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 058	1 020 846
Sum omløpsmidler		2 599 740	1 671 379
SUM EIENDELER		2 599 740	1 671 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 239 824	1 279 414
Sum opptjent egenkapital		2 239 824	1 279 414



Sum egenkapital	2 239 824	1 279 414
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	316 838	364 549
Skyldige offentlige avgifter	6 664	5 611
Annen kortsiktig gjeld	36 414	21 805
Sum kortsiktig gjeld	359 916	391 965
Sum gjeld	359 916	391 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 599 740	1 671 379



Organisasjonsnr: 919 135 174
LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2097

Linjekvartalet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Linjekvartalet Boligsameie

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:

19. mars 2024 kl. 18:00, Sørumsand Misjonshus, adresse: Bekkedroga 5.

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.

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. Forbudt å røyke på balkong mellom klokken 23.00 - 07.00
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Linjekvartalet Boligsameie



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.

Forslag til vedtak

Møteleder velges blant de fremmøtte på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges blant de fremmøtte.



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Vedlegg sak 5.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000.



Sak 7

Forbudt å røyke på balkong mellom klokken 23.00 - 07.00

Forslag fremmet av:

Inger Marie Dybvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Selv om man har eksklusiv bruksrett til balkongen, er det visse grenser for hva man kan tillate seg. I både borettslagsloven og eierseksjonsloven er det forbud mot å gjøre noe som er til skade eller ulempe for andre.

På samme måte som det å spille høy musikk inne i boligen midt på natten kan rammes av forbudet, kan røyking på balkongen også gjøre det.

Hvis naboen plages av røykingen, er den utvilsomt til ulempe for naboen. Det er imidlertid ikke nok. Loven krever i tillegg at røykingen må være urimelig eller unødvendig. For å illustrere hva dette betyr i praksis kan oppussing av en leilighet i en betongblokk være et godt eksempel. Bruk av slagdrill er utvilsomt til stor plage for naboen. Det behøver likevel ikke å være forbudt fordi det ikke er urimelig eller unødvendig. Skal man henge opp en lampe på vegg kan det være helt nødvendig å borre et hull. Naboen må finne seg i dette selv om det er plagsomt. Bruker man slagdrillen ved midnatt, blir situasjonen imidlertid en annen. Det er nemlig urimelig å gjøre og rammes av forbudet.

Tilsvarende er det med røyking på balkongen. Det må ligge en konkret vurdering til grunn før man kan finne ut om det er forbudt. Hvis naboen plages fordi røyken siver inn på barnas soverom når de skal sove er utvilsomt en ulempe. Hvis det ikke er nødvendig å røyke på balkongen akkurat da vil det være forbudt.

Styrets innstilling

Ifølge eierseksjonsloven skal man ikke påføre naboen ulemper. Både den som røyker og den som ikke røyker har rett til normal livsutfoldelse. Når naboen røyker på balkongen siver oppover og inn luftinntaket oppleves dette sjenerende, og spesielt etter at man har lagt seg for kvelden.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at det tas inn et nytt punkt i husordensreglene som omhandler røyking. «Det er forbudt å røyke på balkong og på fellesarealer som svalganger og under portalen i tidsrommet mellom klokken 23.00 - 07.00.»

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Styremedlem 1



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Varamedlem 1



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunn Heggelund	Hellinga 11 A
Styremedlem	Trude Berg	Tverrveien 11
Styremedlem	Helge Dannemark	Tverrveien 15
Styremedlem	Elfur Hugberg Helgadottir	Tverrveien 11
Styremedlem	Kristine Maria Rønås	Tverrveien 11
Varamedlem	Olav Borgersen	Tverrveien 13

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 Linjekvartalet Boligsameie

Sameiet består av 85 seksjoner.

Linjekvartalet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919135174, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

246 56

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

Linjekvartalet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.



Årsmelding for Linjekvartalet Boligsameie 2023/2024

Styret har lagt et innholdsrikt år bak seg. Vi har avholdt 8 styremøter og behandlet ca 50 saker. Utover dette har styret arbeidet med saker som inngår i det ordinære styrearbeidet som regnskap, budsjett, justering av felleskostnader samt henvendelser fra beboere og eksterne.

Reklamasjonssaker

I år, som i fjor, har mye av styrets tid gått med til å følge opp gjenstående reklamasjonssaker. Vi valgte å engasjere advokat samt OPAK for å få bedre respons fra Bakke/Ø.M. Fjeld. Nå ser det endelig ut til at vi kommer rimelig greit i havn. Bakke/Ø.M. Fjeld jobber i skrivende stund med utbedring av rekkverk på 3 takterrasser hvor det har oppstått vannlekkasjer til underliggende leiligheter. De har også påtatt seg å utbedre sluk på bodtak samt etablere luftespalte opp til vannbrettbord.

Kommunikasjon utad

Det har blitt sendt ut 2 infoskriv i styreperioden i tillegg til løpende informasjon på e-post og Vibbo.

Henvendelser til styret

Alle styrehenvendelser skal meldes skriftlig via: linjekvartalet@styrommet.no eller i styrepostkassen i B. Behandlingstiden vil variere, avhengig av om saken må styrebehandles eller ei.

HMS

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Linjekvartalet Boligsameie bruker systemet til OBOS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023/2024:

Årlig kontroll av lekeplass

Årlig risikovurdering

Dugnad – vår

Brannalarm - årlig kontroll og ettersyn

Brannvern - kontroll av fellesarealer

Heis – Årlig kontroll

Sprinkleranlegg – Årlig kontroll

Dugnader Det ble gjennomført dugnad våren 2023 med god oppslutning. Dette er et hyggelig og sosialt arr. og vi oppfordrer alle til å delta.

Planer for 2024:

Beising av Tverrveien 15 samt inngangssiden av Tverrveien 11 og 13



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 2 239 824.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 355 000 til større vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 Linjekvartalet Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 135 174, KUNDENR. 2097

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 897 780	3 652 504	4 500 000	3 898 000
Andre inntekter	3	251 561	296 981	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 149 341	3 949 485	4 500 000	3 898 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 201	-21 385	-23 265	-23 000
Styrehonorar	5	-185 833	-151 666	-165 000	-165 000
Revisjonshonorar	6	-8 906	-5 656	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-125 415	-126 716	-127 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-155 144	-278 639	-45 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-513 301	-601 552	-2 857 600	-2 355 000
Forsikringer		-182 678	-190 887	-175 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-946 243	-864 729	-910 000	-1 061 000
Energi/fyring	10	-119 506	-166 229	-880 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-473 143	-447 774	-460 000	-517 000
Andre driftskostnader	11	-462 918	-566 377	-683 000	-675 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 199 288	-3 421 609	-6 331 865	-5 428 000
DRIFTSRESULTAT		950 053	527 876	-1 831 865	-1 530 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 357	2 866	0	0
Finanskostnader		0	-35	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 357	2 831	0	0
ÅRSRESULTAT		960 410	530 707	-1 831 865	-1 530 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		960 410	530 707		



LINJEKVARTALET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 135 174, KUNDENR. 2097

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 247	18 260
Kundefordringer		0	8 530
Forskuddsbetalte kostnader		127 629	121 047
Andre kortsiktige fordringer		0	6 543
Energiavregning	14	253 806	496 152
Driftskonto OBOS-banken		2 045 412	1 008 669
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 432	3 966
Sparekonto OBOS-banken		163 215	8 211
SUM OMLØPSMIDLER		2 599 740	1 671 379
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 599 740	1 671 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 239 824	1 279 414
SUM EGENKAPITAL		2 239 824	1 279 414
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 414	21 805
Leverandørgjeld		316 838	364 549
Skyldige offentlige avgifter	13	6 665	5 611
Energiavregning		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		359 916	391 965
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 599 740	1 671 379
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, __. __. 2024
Styret i Linjekvartalet Boligsameie

Gunn Heggelund

Trude Berg

Helge Dannemark



Elfur Hugberg Helgadóttir Kristine Maria Rønås

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 798 180
Garasjeleie	99 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 897 780

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rettshjelpsdekning fra forsikringsselskap	251 561
SUM ANDRE INNETEKTER	251 561

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 201
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 201

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 185 833.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 885, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 906.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-59 813
OPAK AS	-54 439
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-267
TM Byggtek	-22 125
Styrehjelp AS	-18 500
SUM KONSULENTHONORAR	-155 144

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 020
Drift/vedlikehold VVS	-160 997
Drift/vedlikehold elektro	-7 019
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 919
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 764
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 817
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 548
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 217
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-513 301

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-584 887
Renovasjonsavgift	-361 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-946 243

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-110 643
Andre fyringskostnader	-8 863
SUM ENERGI / FYRING	-119 506

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 575
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 023
Vaktmestertjenester	-402 498
Renhold ved firmaer	-13 570
Snørydding	-1 294
Andre fremmede tjenester	-1 363
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 885
Andre kontorkostnader	-268
Bilgodtgjørelse	-5 166
Reisekostnader	-403
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 525
Velferdskostnader	-448
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-462 918

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 446
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 281
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	630
SUM FINANSINTEKTER	10 357

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 432
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 233
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 665

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-795 155
SUM INNETEKTER	-795 155

KOSTNADER

Administrasjon	8 656
Vedlikehold	3 637
Fjernvarme	1 036 669
SUM KOSTNADER	1 048 961

SUM ENERGIAVREGNING **253 806**

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.

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 20741455. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Til årsmøtet i Linjekvartalet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linjekvartalet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 960 410. Årsregnskapet 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 rettvise 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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>.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Lillestrøm, 19. februar 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/19/2024 09:54:39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 2097 Selskapsnavn: Linjekvartalet Boligsameie

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: _____

21 av 22

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.