



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 283 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 935 220	11 321 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 935 220</b>	<b>11 321 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 070 341	974 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 728	59 728
Annen driftskostnad		7 762 845	17 908 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 902 914</b>	<b>18 942 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 032 307</b>	<b>-7 620 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 756	32 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 756</b>	<b>32 337</b>
Annen finanskostnad		426 444	479 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>426 444</b>	<b>479 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 688</b>	<b>-447 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 612 619	-8 067 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 162 053	35 162 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		161 309	181 037
Sum varige driftsmidler		35 323 362	35 343 090
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 323 362	35 343 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 562	6 000
Andre fordringer		104 014	336 767
Sum fordringer		168 576	342 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 901 670	2 793 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 901 670	2 793 152
Sum omløpsmidler		4 070 246	3 135 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 393 608</b>	<b>38 479 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		19 500	19 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 500</b>	<b>19 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 108 824	6 496 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 108 824</b>	<b>6 496 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 128 324</b>	<b>6 515 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 616 238	23 089 467
Øvrig langsiktig gjeld		8 049 500	8 049 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 665 738</b>	<b>31 138 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 665 738</b>	<b>31 138 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 867	3 163
Leverandørgjeld		470 368	702 289
Skyldige offentlige avgifter		56 410	47 444
Annen kortsiktig gjeld		70 900	71 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 546</b>	<b>824 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 265 284</b>	<b>31 963 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 393 608</b>	<b>38 479 009</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421223

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 283 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 935 220	11 321 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 935 220</b>	<b>11 321 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 070 341	974 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 728	59 728
Annen driftskostnad		7 762 845	17 908 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 902 914</b>	<b>18 942 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 032 307</b>	<b>-7 620 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 756	32 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 756</b>	<b>32 337</b>
Annen finanskostnad		426 444	479 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>426 444</b>	<b>479 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 688</b>	<b>-447 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 612 619	-8 067 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 612 619</b>	<b>-8 067 588</b>



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 162 053	35 162 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		161 309	181 037
Sum varige driftsmidler		35 323 362	35 343 090
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 323 362	35 343 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 562	6 000
Andre fordringer		104 014	336 767
Sum fordringer		168 576	342 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 901 670	2 793 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 901 670	2 793 152
Sum omløpsmidler		4 070 246	3 135 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 393 608</b>	<b>38 479 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 500	19 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 500</b>	<b>19 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 108 824	6 496 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 108 824</b>	<b>6 496 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 128 324</b>	<b>6 515 706</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 616 238	23 089 467
Øvrig langsiktig gjeld	8 049 500	8 049 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 665 738</b>	<b>31 138 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 665 738</b>	<b>31 138 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 867	3 163
Leverandørgjeld	470 368	702 289
Skyldige offentlige avgifter	56 410	47 444
Annen kortsiktig gjeld	70 900	71 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>599 546</b>	<b>824 336</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 265 284</b>	<b>31 963 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 393 608</b>	<b>38 479 009</b>



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Velkommen til ordinær generalforsamling

### COVID-19

På grunn av omstendighetene i forbindelse med Koronavirus vil årets generalforsamling avholdes digitalt.

Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamling har startet **den 27 mai** og man har mulighet til å delta/ stemme i 3 dager.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamling i **Søndre Lindeberg Borettslag** bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **27.05.21**.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **30.05.21**.

Hvordan deltar du?

### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Analog/ skriftlig deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

**Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - Din (analoge/ skriftlige) stemme gir du her:**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Generalforsamling åpnes 27.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30.05.21.**

**467 Søndre Lindeberg Borettslag**

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: \_\_\_\_\_

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av møteinnkalling**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av protokollvitner (Hege Brønnum Johansen og Geir Torgersen)**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Fastsettelse av styrehonorar (kr.300.000)**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**A) Forslag fra Christine Brude (3 forslag stemmes for kun 1 av forslagene)****Forslagsstiller forslag til vedtak 1:**

Det nedsettes en arbeidsgruppe som kan utarbeide et kostnadsoverslag på utvidelse av nåværende sykkelbod, evt. en ny sykkelbod da den vi har i dag hverken dekker nåværende behov eller fremtidige behov.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Forslagsstiller forslag til vedtak 2:**

Det nedsettes en arbeidsgruppe som kan utarbeide et kostnadsoverslag og en plan for sykkelstativer i borettslaget. Dette for at sykler i aktiv bruk samt besøkende på sykkel ikke skal sette sykler i veien foran oppganger/inne i oppganger.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vurdere og utrede mulige løsninger for sykkelparkering for blokkene, og gir styret fullmakt til å inngå avtale med en egnet entreprenør.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**B) Forslag fra Iftikhar Ahmad – 23 B**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**C) Forslag fra Marianne Knudsen og Marcus Vold – 13 B****Forslagsstiller forslag til vedtak 1:****Nye varmtvannsrør/vannrør**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Forslagsstiller forslag til vedtak 2:****Vurdering av nye bad.**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------



## D) Forslag Fra Tonje Klevengen – 25 C

### Forslagsstiller forslag til vedtak:

Det foreslås at det settes opp egnet og sikker sykkelparkering/sykkelskur utendørs, og at styret vurderer ulike løsninger og plasseringer og innhenter pristilbud, og tilbyr beboerne å engasjere seg i prosessen. Sykkelparkeringen bør ha enkel tilgang, være sikret mot tyveri og gi beskyttelse mot vær.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vurdere og utrede mulige løsninger for sykkelparkering for blokkene, og gir styret fullmakt til å inngå avtale med en egnet entreprenør.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

## E) Forslag fra Øyvind Gusland – 19 B (2 forslag stemmes for kun 1 av forslagene)

### Forslagsstiller forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret mandat til å gi beboere som søker om å sette opp små drivhus i sine hager mulighet til dette. Styret må ta stillingen til søknader og kunne ta avgjørelser basert på størrelse, plassering og at det ikke har en vesentlig sjenanse for andre beboere.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret mandat til å gi beboere som søker om å sette opp små drivhus i sine hager mulighet til dette. Styret må ta stillingen til søknader og kunne ta avgjørelser basert på størrelse, plassering og at det ikke har en vesentlig sjenanse for andre beboere.

Det forutsettes at andelseier har vedlikeholdsansvaret for drivhuset, og ved arbeider som igangsettes av borettslaget, som krever at drivhuset må fjernes, må andelseier selv stå for kostnader for de- og remontering.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

## E) Forslag fra styret om endring av vedtektene

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Astrid Slåttland Torgersen		
	Styremedlem	Jan N. Abrahamsen		
	Styremedlem	Jan Henrik Torp		
	Varamedlem	Leif Thorkildsen		
	Varamedlem	Zbigniew Solicki		
	Varamedlem	Mehmet Emin Demirci		
	Varamedlem	Terje Martinsen		

### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	M. Kashif Qureshi		
Varadelegert	Jan N. Abrahamsen		

### Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite	M. Kashif Qureshi		
Valgkomite	Arild M. Ytterstad		

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen 30.05.21 (gjærne før) til: [antonetti@obos.no](mailto:antonetti@obos.no) eller i styrets postkasse (utenfor styrekontoret) slik at din deltagelse blir registrert.



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Søndre Lindeberg Borettslag  
Avholdes torsdag 27.mai 2021 kl.18:00 via VIBBO sin digitale løsning (vibbo.no).**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Godkjenning av protokollvitner

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Christine Brude
- B) Forslag fra Iftikhar Ahmad – 23 B
- C) Forslag fra Marianne Knudsen og Marcus Vold – 13 B
- D) Forslag Fra Tonje Klevengen – 25 C
- E) Forslag fra Øyvind Gusland – 19 B
- F) Forslag fra styret om endring av vedtektene.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 22.04.2021

Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid Slåttland Torgersen

Jan N Abrahamsen

Annum Saher Islam

Morten Stenseth

Jan Henrik Torp

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Astrid Slåttland Torgersen	Jerikoveien 25 A
Styremedlem	Jan N Abrahamsen	Jerikoveien 21 B
Styremedlem	Annum Saher Islam	Jerikoveien 23 C
Styremedlem	Morten Stenseth	Jerikoveien 25 B
Styremedlem	Jan Henrik Torp	Jerikoveien 25 A
Varamedlem	Mehmet Emin Demirci	Jerikoveien 27 B
Varamedlem	Zbigniew Solicki	Jerikoveien 27 B
Varamedlem	Leif Thorkildsen	Jerikoveien 13 B
Varamedlem	Roar Våtsveen	Jerikoveien 27 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Mohammad Kashif Qureshi Jerikoveien 27 A

#### Varadelegert

Jan N Abrahamsen Jerikoveien 21 B

### Valgkomiteen

Mohammad Kashif Qureshi Jerikoveien 27 A  
Arild Magne Ytterstad Jerikoveien 27 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Søndre Lindeberg Borettslag

Borettslaget består av 195 andelsleiligheter.

Søndre Lindeberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952283499, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Jerikoveien 13-39

Gårds- og bruksnummer:

113 44

Første innflytting skjedde i 1977. Tomten, kjøpt i 1986 er på 30 470 m<sup>2</sup>.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Søndre Lindeberg Borettslag har en ansatt.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2020

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

### **Forretningsførsel og revisjon**

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

### **Styrets arbeid**

#### **Møteaktiviteten - 2020**

Første styremøte ble avholdt 09.01.20 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 10.12.20 Det ble avholdt 12 styremøter i 2020. Styret har også gjennomført møter og befaringer med andelseiere og leverandører.

#### **SAKER TIL BEHANDLING**

I løpet av dette året har styret behandlet 72 enkeltsaker. Av saker som har vært til behandling kan nevnes:

- Oppfølging av oppussing av oppganger og etablering av infrastruktur for ladestasjonergarasjene.
- Oppfølging av etablering av brannvarsling i garasjene.
- Godkjenning av nye andelseiere.
- Utarbeiding av rundskriv.
- Styreleder har hatt kontakt med andelseiere pr. e-mail og telefon.
- Skader på våtrom.
- Søknad om utbygging.
- Utleie av fellesrom. Det er ikke utleie av Fellesrommet nå med bakgrunn i smittesituasjonen rundt Covid-19.
- Oppfølging av drift- og vedlikeholdsarbeider.
- Parkeringsordningen.
- Klager på kontrollavgifter.
- Rengjøring av alle sjakter.
- Dreneringsprosjektet.

#### **Økonomi**

Styret er ansvarlig for at borettslaget til enhver tid drives etter sunne økonomiske prinsipper, det jobbes derfor kontinuerlig med å redusere kostnader.

Det er estimert et låneopptak på kr. 8 mill. med bakgrunn i dreneringsprosjektet. Husleien ble regulert med 5% fra 01.04.20 for å ta svingninger i likviditeten gjennom året. Siste regulering var 1. januar 2018.

#### GET/TELIA -avtale

Styret reforhandlet avtalen i 2020. Ny avtale trådte i kraft fra 01.01.21. Avtalen omfatter Telia Sky, Trygg på nett, Kollektiv Flex Premium 200, Service og vedlikehold, Kollektiv Telia Box (valgfri dekode), Kollektiv opptak. Prisen er kr. 410 pr. husstand pr. måned. Avtalen gjelder i to år.

#### Informasjon til/fra beboerne

På generalforsamlingen i 2018 ble det vedtatt at informasjon fra styret skal gå elektronisk via vår hjemmeside, ved epost eller SMS.

#### Hjemmesiden - Vibbo

Hjemmesiden er i ferd med å fases ut. Det er Vibbo som skal overta for denne.

På Vibbo blir det lagt ut informasjon fortløpende og OBOS sørger for at årsberetninger, protokoller fra generalforsamlinger, husordensregler og vedtekter legges ut.

#### Komprimatorbil

Borettslaget har hatt søppelinnsamling to ganger i 2020 med komprimatorbil.

#### Utbygging ved Lindeberg senter

Styret har aktivt støttet opp om Aksjonsgruppa som i dag teller fire borettslag. Aksjonsgruppa har jobbet og jobber utrettelig med denne saken i alle år med siktemål at utbyggingen skal skrinlegges. Beklageligvis har en ikke kommet til det punktet ennå. Prosessen pågår fortsatt. Det første planinitiativet kom til Oslo kommune Plan- og bygg den 20.03.2013. Byggesaken har nå arkivert hele 556 saker. All honnør til Aksjonsgruppa som hele tiden har jobbet utrettelig med denne saken og nedlagt mye godt arbeid. Planprosessen stoppet midlertidig høsten 2018 til utpå nyåret 2019. Men etter beslutning fra Byråd Hanne Marcussen ble planprosessen startet opp igjen. Etter aksjonskomiteens mening var alle argumentene for oppstart feilaktige.

Denne gangen ble det bestemt fra Byrådet at alle berørte parter skulle involveres i prosessen. Selv om det ble bestemt fra Byrådet at en skulle ta med alle berørte parter i prosessen har dette aldri fungert tilfredsstillende.

For øyeblikket er det svært lite som skjer i prosjektet. Siste bokførte saksdokument i postjournalen er datert 23.09.2020. Aksjonskomiteen sendte puring på diverse saker den 3.12.20. Noe svar har vi som vanlig ikke mottatt.

Alna bydel innkalte til ekstraordinært møte i Bydelsutvalget for å drøfte utbyggingen på Lindeberg. Etter møte kom de med en fyldig redegjørelse hvor de gikk imot den planlagte utbyggingen. Det var gledelig.

Den planlagte utbyggingen vil medføre økt støy. Deler av utbyggingen ligger i det en kaller rød sone. Det igjen tilsier at en etter veiledning fra staten ikke bør bygge i slike områder. Vi har jo i dag en god del støy fra E6. For å eliminere denne støyen i noen grad har det fra politisk hold vært ønsket lokk over motorveien. Her har det foregått en diskusjon mellom kommunen og veivesenet i mange år. Til nå har Veivesenet satt seg imot en slik utbygging. Det er veivesenet som bestemmer her i og med at det er en Riksvei. Lindeberg skal fortsette å eksistere ubeskyttet mot helseskadelig støy som på noen steder overstiger grensen 16 ganger. I tillegg kommer støvpåkjenning som også er helsefarlig.

Det har vært kontakt med byantikvaren i Oslo for å få Lindeberg fredet. Byantikvaren er mest interessert i Lindeberg senter fordi det ikke har gjort endringer her siden det var nytt. Hvor står saken nå? Som nevnt er det lite som foregår på prosjektet nå. Men ifølge oppsatt framdriftsplan skal prosjektet legges fram for Byrådet 15.05.2022.



## Bomiljø

Alle tiltak som er gjennomført er ment å virke til det beste for bomiljøet. Forholdet mellom beboerne er stort sett bra, bortsett fra enkeltstående tilfeller. Det store flertall viser hensyn og følger husordensreglene.

## Serviceavtaler og andre avtaler

Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS	Generelle byggtekniske rådgivende tjenester.
Elite Service Partner AS	Renhold av oppganger.
IPS AS	Serviceavtale på garasjeporter.
Pentex AS	Serviceavtale beredderom og legionallabehandling.
Everlite AS	Serviceavtale brannventilasjon blokker.
Lås 1	Nøkkelbrikker.
Trygg og Sikker AS (Firesafe)	Pulverapparater/røykvarslere.
Gjensidige	Borettslagsforsikring.
Alfa Skadedyrkontroll AS	Kontroll og bekjempelse av skadedyr.
TELIA	Kollektiv digital avtale.
Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS	Forsikringskader (vannskader).
Lekeplassinspektøren AS	Kontroll av lekeplassene.

Vi presiserer at all kontakt med ovennevnte selskaper skal gå via styret.

## Søppeltømming

Søppeltømmingen foregår en gang pr. uke. Tømming av papircontainer skjer to ganger i uken. Borettslaget har en stor utfordring med at det blir kastet søppel i søppelsjaktene som ikke skal dit. Vi har derfor kostnader til rengjøring av sjaktene hvert år. Det vi kan risikere er at sjaktene blir stengt. Da må man gå et stykke for å få kastet søppel. Husk at søppelposer må knyttes godt igjen, ellers havner søppel på gulvet i garasjen.

## Utbetaling til styremedlem

Det er i 2020 utbetalt kr. 99 292,- til Jan Abrahamsen. Han er vaktmestervikar i vaktmesters ferier og andre fravær, i tillegg til andre oppdrag for borettslaget utenom sitt styreverv.

## Fellesrommet i Jerikoveien 27C

Fellesrommet har ikke i 2020 vært benyttet i samme grad som før pga Covid-19. Vi håper at smittesituasjonen etter hvert gjør at vi kan leie dette ut igjen.

Prisen for utleie er regulert pr. 01.01.19 til å kr. 2.500,- for helger og kr.1.500,- for hverdager.

## Oppussing av oppgangene

Det er foretatt 1-årsbefaring i oppgangene. Det er noen få punkter som må utbedres. Dette vil bli gjort i 2021.

## Infrastruktur for ladestasjoner i garasjene

Alle bestillinger av ladebokser skal gjøres direkte til Watt AS.

Brannvarslingsanlegg – garasjer

Det er montert brannvarslere i garasjene hvor varslingen går direkte til Brann- og Redningsetaten.

**VEDLIKEHOLD**PLANER FREMOVERFuktsikring av rekkehus

Som tidligere opplyst så ble det etter vannskader etter store nedbørsmengder høsten 2019 vedtatt å utarbeide et anbudsgrunnlag for innhenting av priser på drenering og fuktsikring av rekkehus. Det måtte en grundig forundersøkelse til før vi kunne gjøre ferdig anbudsgrunnlaget, og vi måtte ha en godkjennelse fra kommunen når det gjelder påkobling av dreneringen til det offentlige overvannsnett.

Anbudsgrunnlaget vil bli ferdigstilt våren 2021 og sendt ut for innhenting av tilbud. Oppstart av arbeidene planlegges i løpet av 2021.

Sensommer/høst 2020 ble det oppdaget fuktinnslag i kjeller i nr 35D. Før istandsetting av kjeller i nr 35D måtte det gjøres arbeider utvendig. Det ble besluttet oppgraving langs grunnmur for legging av ny drenering og fuktsikring. For å sikre tilstrekkelig bortledning av drens vann ble det besluttet å grave opp rundt hele rekke 35. Denne rekken er nå ferdig drenert og fuktsikret. Det samme ble utført langs grunnmur i nr 37A-C da det også her var fare for ny fuktinntrengning.

Ventilasjon og varmtvannsanlegg for blokkene.

Med bakgrunn i tretthetsbrudd på nyåret på sirkulasjonsledningen for varmegjennvinning i blokk 23 ble det foretatt en gjennomgang av ventilasjons- og berederanlegg for varmtvann, herunder varmegjennvinningsanlegget. Kort oppsummert fra rapporten:

Anlegget er estimert til å være om lag 18 år gammelt. Denne type anlegg har normalt teknisk levetid på 20-25 år under forutsetning av gode stabile driftsbetingelser og løpende service og tilsyn.

Sirkulasjonsledninger/rør i blokk 23 ble ifbm tretthetsbrudd som følge av tæring, skiftet ut i sin helhet. Videre kan det forventes at også øvrig røranlegg i blokk 13 og 25 knyttet opp mot avtrekksaggregatene kan være utsatt for tæring med samme begrunnelse som lekkasjene i blokk 23 og bør skiftes ut.

(Blokk 27 er ikke en del av varmegjennvinningsanlegget)

Rørgaten i grunnen mellom blokkene er trolig av plast, og vil derfor ikke forventes å være utsatt for samme type korrosiv angrep som rør av metall, men bør kartlegges.

Varmepumpene med tilhørende sentralkomponenter bør forventet utskiftet innenfor en 3-5 års periode. Dette bla av hensynet til elde (normal forventet slitasje)

Følgende plan for kontroll og videre oppfølging kan oppsummeres:

- Kontrollere rørnnett for varmegjennvinning mht. kvalitet og forventet restlevetid.
- Legge en plan for utskiftning av sentrale varmepumpeaggregater med tilhørende hovedkomponenter som varmeveksler, ekspansjon, sirkulasjonspumper, automatikk, varmtvannsberedere (el.) etc.
- Utskiftning av sentrale avtrekksaggregater i lys av punkt over, nye varmepumper.

Her bør tiltak som kanalrens og innregulering for optimal og samkjørte driftsbetingelser mellom varmepumper og varmegjennvinning på ventilasjon også inngå.



## Andelseiers eget ansvar

Som det fremgår av regnskapet, noter og årsberetning er styret ansvarlig for og organiserer et ganske omfattende vedlikehold av borettslagets felles bygningsmasse og tekniske installasjoner. Det påhviler imidlertid også hver enkelt andelseier i borettslaget et stort ansvar for å holde egen leilighet og vår felles eiendom i god stand.

Innvendig må hver beboer regelmessig sørge for å rense sluk på bad. Påfyllingsslangor og avløpsslangor til oppvaskmaskiner og vaskemaskiner må kontrolleres og eventuelt skiftes. De fleste leverandører anbefaler å skifte påfyllings- og avløpsslangor etter 10 år, dersom slangene er av gummi. Det er også beboers ansvar å sørge for at det elektriske anlegget i leiligheten er i forskriftsmessig stand. Dette gjelder også sikringsskapet som tilhører hver leilighet.

## **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeidet i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

## **HMS-INTERNKONTROLL**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, 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. Borettslaget har ansatt og må derfor også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakers helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Det er gjennomført årlig kontroll av varmtvannet for blokkene. Det er inngått serviceavtale med Pentex AS.

Vaktmester gjennomfører også jevnlig kontroll av fellesarealer og rapporterer avvik til styret v/styreleder.

## Styret

Styret har kontor i Jerikoveien 27C. Styret har telefon 907 65 419 og e-post [sondrelindeberg@styrerommet.net](mailto:sondrelindeberg@styrerommet.net).

## Vaktmester

Vaktmester Lasse Klemetsen (fra 01.01.20) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 410 04 229. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

## **OPPSUMMERING**

En av de oppgavene som styret har prioritert er informasjon til beboerne, og denne oppgaven er hovedsakelig delegert til styreleder.

Det er fokusert på ansvaret for at bygninger, innvendig og utvendig, ivaretas på en måte som sikrer god kvalitet og at uteområdene holder en god standard, slik at det er grunnlag for et godt bomiljø.



Styret takker alle andelshavere, samarbeidspartnere og leverandører for et godt og innholdsrikt år.

## **REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD**

### Historisk:

- 2020 Start av drenering av 35 A – D
- 2019 Oppussing av oppgangene.
- 2019 Nye hoveddører inn til oppgangene.
- 2019 Nytt callinganlegg til blokkene.
- 2019 Etablering av infrastruktur for ladestasjoner i garasjene.
- 2019 Brannvarslingsanlegg i garasjene med varsling til Brann- og redningsetaten.
- 2016 Overflatebehandling av blokker.
- 2015 Overflatebehandling av rekkehusgrend 29 – 39.  
Overflatebehandling av rekkehusgrend 15 - 21 startet våren 2016.  
Ventilasjonsrens i blokker.  
Vedlikeholdsspyling av alle avløpsrør i blokker og rekkehus.
- 2013-2014 Oppgradering av lekeplasser.
- 2014 Nye postkasser for rekkehusene.
- 1999-2006 Rehabilitering av rekkehus.  
Taktekking rekkehus.  
Etterisolering og legging av nye tak på blokker.  
Rehabilitering blokker.  
Nytt VVS system for blokker.  
Nytt ventilasjonssystem for blokker.  
Ny vaktmestergarasje.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 11 935 220.

Andre inntekter består i hovedsak av lokale, El-bil ladebokser og Oslo kommune tilskudd.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 8 902 914.

### Resultat

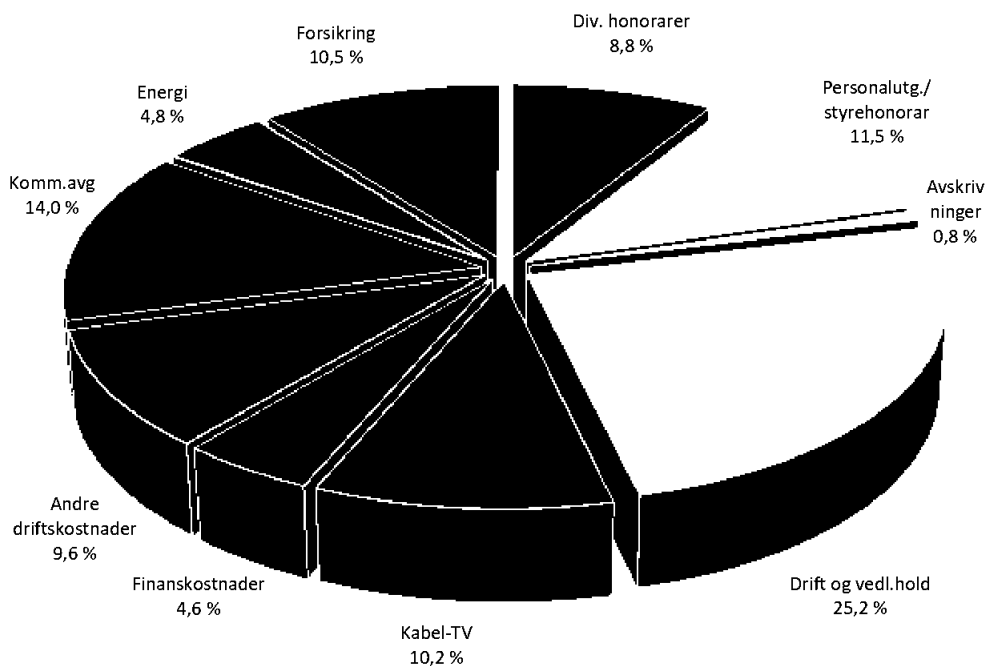
Årets resultat på kr 2 612 618 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr. 3 470 700 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## Kostnadsdiagram



### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 14 814 000,- til større vedlikehold som omfatter utvendig anlegg/drenering m.m.

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

#### 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 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har blitt redusert til kr 807 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Lindeberg Borettslag.

**Lån**

Søndre Lindeberg Borettslag har to lån i OBOS-banken. Lånene er annuitetslån med en flytende rente på 1,58% pr. 04.03.2021.

Siste avdrag på lån 98207788139 er i 2033.

Siste avdrag på lån 98207787191 er i 2039.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar har blitt budsjettert i 2021 med en økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 8 000 000. Styret vurderer felleskostnadene fortløpende i 2021.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Lindeberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Lindeberg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

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



Uavhengig revisors beretning - Søndre Lindeberg Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsåttede feil.

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

---

*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 utilsåttede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåttede 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>.

*Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG ORG.NR. 952 283 499, KUNDENR. 467

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 311 583</b>	<b>8 682 772</b>	<b>2 311 583</b>	<b>3 470 700</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 612 618	-8 067 588	-7 846 640	-9 339 160
Tilbakeføring av avskrivning	14 69 728	59 728	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -50 000	-68 833	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	23 733 866	0	0
NYTT LÅN i 2021	0	0	0	8 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 473 229	-22 033 362	-1 416 000	-1 533 000
Salg av aksjer/andeler	0	5 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 159 117</b>	<b>-6 371 189</b>	<b>-9 262 640</b>	<b>-2 872 160</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 470 700</b>	<b>2 311 583</b>	<b>-6 951 057</b>	<b>598 540</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	4 070 246	3 135 919		
Kortsiktig gjeld	-599 546	-824 336		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 470 700</b>	<b>2 311 583</b>		



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG ORG.NR. 952 283 499, KUNDENR. 467

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	11 696 535	11 278 116	11 694 000	11 834 000
Andre inntekter	3	238 685	43 659	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>11 935 220</b>	<b>11 321 775</b>	<b>11 694 000</b>	<b>11 834 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-785 341	-704 307	-663 100	-663 100
Styrehonorar	5	-285 000	-270 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-69 728	-59 728	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-8 545	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-206 805	-201 565	-206 800	-212 000
Konsulenthonorar	7	-605 969	-118 219	-350 000	-350 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-2 340 001	-13 086 701	-12 964 000	-14 814 000
Forsikringer		-977 544	-878 715	-1 008 500	-807 000
Kommunale avgifter	9	-1 300 771	-1 195 505	-1 268 240	-1 304 060
Energi/fyring		-442 172	-652 836	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-947 068	-929 635	-930 000	-950 000
Andre driftskostnader	10	-895 265	-797 512	-723 000	-726 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 902 914</b>	<b>-18 942 268</b>	<b>-19 060 640</b>	<b>-20 773 160</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 032 306</b>	<b>-7 620 492</b>	<b>-7 366 640</b>	<b>-8 939 160</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 756	32 337	0	0
Finanskostnader	12	-426 444	-479 432	-480 000	-400 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-419 688</b>	<b>-447 096</b>	<b>-480 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 612 618</b>	<b>-8 067 588</b>	<b>-7 846 640</b>	<b>-9 339 160</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 612 618	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-8 067 588		



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	161 309	181 037
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 323 362</b>	<b>35 343 090</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	168 576	342 767
Driftskonto OBOS-banken		665 626	77 502
Skattetrekkskonto OBOS-banken		29 410	22 844
Sparekonto OBOS-banken		3 036 068	2 529 799
Innestående i andre banker		170 566	163 007
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 070 246</b>	<b>3 135 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 393 608</b>	<b>38 479 009</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		9 108 824	6 496 206
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 128 324</b>	<b>6 515 706</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	21 616 238	23 089 467
Borettsinnskudd	17	8 049 500	8 049 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 665 738</b>	<b>31 138 967</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		470 368	702 289
Skyldige offentlige avgifter	18	56 410	47 444
Påløpte renter		1 867	3 163
Annen kortsiktig gjeld	19	70 900	71 440
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>599 546</b>	<b>824 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 393 608</b>	<b>38 479 009</b>
Pantstillelse	20	33 049 500	40 049 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2021

Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid Slåtland Torgersen

Jan N Abrahamsen

Annum Saher Islam

Morten Stenseth

Jan Henrik Torp

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 560 203
Trappevask	133 668
Eiendomsskatt	2 664
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 696 535</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	8 000
El-bil ladebokser	17 730
Diverse	5 617
Oslo kommune tilskudd	207 338
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>238 685</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-542 330
Overtid	-29 476
Påløpte feriepenge	-70 900
Arbeidsgiveravgift	-134 795
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 587
Pensjonskostnader innskudd	-8 055
AFP-pensjon	-7 820
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-552

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-785 341**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 285 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 279, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-82 219
Tilleggstjenester, OBOS	-25 312
Dr.Techn. Kristoffer Apeland AS	-498 438

**SUM KONSULENTHONORAR** **-605 969**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 135 311
Drift/vedlikehold VVS	-528 162
Drift/vedlikehold elektro	-60 595
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-242 136
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 997
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-226 413
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 389
Egenandel forsikring	-20 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-2 340 001**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 677
Vann- og avløpsavgift	-936 706
Feieavgift	-2 655
Renovasjonsavgift	-358 732
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 300 771</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-121 527
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 581
Diverse leiekostnader/leasing	-28 400
Verktøy og redskaper	-971
Telefon-/kontormaskiner	-9 317
Driftsmateriell	-18 632
Lyspærer og sikringer	-11 367
Vakthold	-146 587
Renhold ved firmaer	-326 997
Andre fremmede tjenester	-15 438
Kontor- og datarekvista	-20 302
Trykksaker	-5 826
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 990
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 279
Andre kontorkostnader	-31 559
Telefon, annet	-13 436
Porto	-2 689
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 952
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-85 829
Bank- og kortgebyr	-3 486
Velferdskostnader	-19 100
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-895 265</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	448
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 269
Renter DNB bank ASA	39
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 756</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-370 103
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 341
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-426 444</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	34 200 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>34 200 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.113/bnr.44

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Henger		
Tilgang 2002	22 940	
Avskrevet tidligere	-22 939	1
Møbler		
Tilgang 2019	33 833	
Avskrevet tidligere	-6 766	
Avskrevet i år	-6 766	20 301
Plentraktor		
Tilgang 2006	131 250	
Avskrevet tidligere	-131 249	1
Sandstrøer		
Tilgang 2015	29 811	
Avskrevet tidligere	-23 848	
Avskrevet i år	-5 962	1
Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2010	29 850	
Avskrevet tidligere	-29 849	1
Snøfreser		
Tilgang 2006	63 250	
Avskrevet tidligere	-63 249	1
Tilhenger		
Tilgang 2004	18 500	
Avskrevet tidligere	-18 499	1



Utstyr til traktor		
Tilgang 2001	17 220	
Tilgang 2008	120 000	
Tilgang 2019	35 000	
Tilgang 2020	50 000	
Avskrevet tidligere	-144 219	
Avskrevet i år	-17 000	
		61 001
Wille redskapsbærer		
Tilgang 2013	400 000	
Avskrevet tidligere	-280 000	
Avskrevet i år	-40 000	
		80 000
TV-overvåkning		
Tilgang 2009	119 738	
Avskrevet tidligere	-119 737	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>161 309</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-69 728</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer tillitsvalgte (forskuttet styrelederhonorar)	110 000
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført 2021)	31 840
Kundefordringer	26 736
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>168 576</b>

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019	-20 733 866	
Nedbetalt tidligere	644 399	
Nedbetalt i år	1 345 058	
		-18 744 409

## OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	128 171	
		-2 871 829

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-21 616 238**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-7 990 600
Øket 2002	-58 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-8 049 500</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-29 410
Skyldig arbeidsgiveravgift	-27 000
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-56 410</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-70 900
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70 900</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	21 616 238
<b>TOTALT</b>	<b>29 665 738</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 200 000
Tomt	962 053
<b>TOTALT</b>	<b>35 162 053</b>



**INNKOMNE FORSLAG TIL BEHANDLING:**

**A) Forslag fra Christine Brude**

Sender her to ulike forslag til generalforsamlingen.

**Forslagsstiller forslag til vedtak 1:**

Det nedsettes en arbeidsgruppe som kan utarbeide et kostnadsoverslag på utvidelse av nåværende sykkelbod, evt. en ny sykkelbod da den vi har i dag hverken dekker nåværende behov eller fremtidige behov.

**Forslagsstiller forslag til vedtak 2:**

Det nedsettes en arbeidsgruppe som kan utarbeide et kostnadsoverslag og en plan for sykkelstativer i borettslaget. Dette for at sykler i aktiv bruk samt besøkende på sykkel ikke skal sette sykler i veien foran oppganger/inne i oppganger.

Styrets kommentar: Styret ser at de sykkel-bodene vi i dag har i blokkene ikke dekker behovet for parkering av sykler og annet utstyr. Bodene blir også brukt til barnevogner, skiutstyr etc.

**Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vurdere og utrede mulige løsninger for sykkelparkering for blokkene, og gir styret fullmakt til å inngå avtale med en egnet entreprenør.



**B) Forslag fra Iftikhar Ahmad – 23 B**

Jeg ønsker med dette å sende inn følgende forslag til behandling ved generalforsamling i 2021 for Søndre Lindeberg Borettslag:

Etter dagens regler for gjesteparkering, kan gjesteparkeringen kun benyttes i 3 dager.

**Forslagsstiller forslag til vedtak:** Endre reglene for gjesteparkering, slik at gjesteparkeringen kan benyttes i 5 dager.

Bakgrunn for forslag: Det oppstår problemer med parkering i tilfeller hvor beboere i borettslaget har gjester som skal bli værende i mer enn 3 dager. Dette er feks. tilfelle ved påskeferie, sommerferie osv. Det kan også være problematisk utenom dette. Ved å forlenge antall dager gjester kan benytte seg av gjesteparkeringen, vil situasjonen være mer behagelig for både beboere og besøkende/gjester. Ettersom gjestene må registreres for å lovlig kunne benytte seg av gjesteparkeringen, vil ikke forlengelsen på noen måte føre til at uvedkommende benytter seg av gjesteparkeringene.

Styrets kommentar: Vi ønsker ikke at gjesteparkeringsplassene skal benyttes av andre enn gjester i borettslaget. Hvis man utvider til 5 dager er det stor sannsynlighet at de som jobber i kontorbyggene på andre siden av Jerikoveien vil stå fra mandag – fredag, og så er det karantene i helgen. Så parkerer de igjen fra mandag - fredag. Det vil være en utfordring å sjekke alle som parkerer om de er gjester i borettslaget.

**Styrets innstilling: Forslaget forkastes.**

**C) Forslag fra Marianne Knudsen og Marcus Vold – 13 B**

Vi ønsker å fremme forslag om nye varmtvannsrør/vannrør – det har vært så mange utfordringer med disse vannrørene over en lang tid, og de skulle vel vært skiftet alle sammen – i hele borettslaget.

**Forslagsstiller forslag til vedtak 1:**

Nye varmtvannsrør/vannrør samt

**Forslagsstiller forslag til vedtak 2:**

Vi ønsker også å fremme forslag om vurdering av nye bad.

Styrets kommentar: Det er ikke noe galt med varmtvannsrørene/vannrørene i borettslaget, men vi har hatt en del tekniske problemer med varmtvannsanlegget til blokkene. Vi må nå se på oppgradering av dette anlegget da dette begynner å nærme seg 20 år.

Dette gjelder også varmegjenvinningsanlegget. Det er i 2021 skiftet ut rør i nr. 23 garasjen som har tilknytning til varmegjenvinningsanlegget. Det må også skiftes tilsvarende rør i garasjen i nr. 13 og 25. Rørene må vi skiftes ut innen kort tid, men oppgradering av hele varmtvannsanlegget avhenger bl.a. av borettslagets økonomi. Styret er i ferd med å utrede hva dette vil koste og vil legge dette inn i vedlikeholdsplanen.

Det er foretatt vedlikeholds-spyling av alle avløpsrør i blokker og rekkehus i 2015. Det ble ikke oppdaget noe som tilsier at det er behov for å sette i gang konkrete tiltak, eller oppgradering av våtrom. I tillegg er det ikke registrert mange vannskader med bakgrunn i rør som bør skiftes ut. Det er andre årsaker til vannskader fra våtrom.

Vi vil nå gjennomføre et dreneringsprosjekt når det gjelder rekkehusene som vil koste ca 12. mill. Dette er et helt nødvendig tiltak med tanke på vannskader som har direkte tilknytning til dårlig fuktsikring (drenering) rundt rekkehusene. av våtrom.

Dreneringsprosjektet og oppgradering av varmtvannsanlegget er to prosjekter som nå må prioriteres. Det er derfor ikke økonomisk forsvarlig å sette i gang et stort prosjekt på nåværende tidspunkt som gjelder rehabilitering av bad. Dette vil generere store kostnader for borettslaget.

**Styrets innstilling: Forslagene forkastes.**



**D) Fra Tonje Klevengen – 25 C**

Jeg ønsker følgende forslag behandlet på generalforsamling:

**Forslag om sykkeloppbevaring:**

Det foreslås at det settes opp egnet og sikker sykkelparkering/sykkelskur utendørs, og at styret vurderer ulike løsninger og plasseringer og innhenter pristilbud, og tilbyr beboerne å engasjere seg i prosessen. Sykkelparkeringen bør ha enkel tilgang, være sikret mot tyveri og gi beskyttelse mot vær.

**Bakgrunn:**

Det er stadig flere som har sykler, ski og akebrett, og fellesboden dekker ikke dagens behov for oppbevaring. Fellesboden i vår blokk er ofte overfylt. Det er vanskelig å ta sykler ut og inn når syklene står tett i tett med pedaler og ledninger viklet inn i hverandre og sykler legges oppå andre sykler. Mange har kanskje begrenset med plass i leiligheten, og ny sykkelparkering vil også frigjøre plass til ski, akebrett og barnevogner i fellesboden, slik at det blir enda enklere å bruke flotte områdene og mulighetene vi har rundt oss.

**Styrets kommentar: (Ref. forslag A)**

Styret ser at de sykkel-bodene vi i dag har i blokkene ikke dekker behovet for parkering av sykler og annet utstyr. Bodene blir også brukt til barnevogner, skiutstyr etc.

**Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vurdere og utrede mulige løsninger for sykkelparkering for blokkene, og gir styret fullmakt til å inngå avtale med en egnet entreprenør.

**E) Forslag fra Øyvind Gusland – 19 B**

Forslag om at Styret kan behandle søknader og gi tillatelser til å sette opp drivhus

Det fremmes forslag om at generalforsamlingen gir styret mandat til å gi beboere som søker om å sette opp små drivhus i sine hager mulighet til dette.

Styret må ta stillingen til søknader og kunne ta avgjørelser basert på størrelse, plassering og at det ikke har en vesentlig sjenanse for andre beboere.

Bakgrunn for mitt forslag er at ved søknad forrige sommer var styret positiv (ikke negative), men hadde ikke mandat til dette og at det krevdes et generalforsamlingsvedtak på dette.

**Forslagsstiller forslag ti vedtak:**

Generalforsamlingen gir styret mandat til å gi beboere som søker om å sette opp små drivhus i sine hager mulighet til dette.

Styret må ta stillingen til søknader og kunne ta avgjørelser basert på størrelse, plassering og at det ikke har en vesentlig sjenanse for andre beboere.

Styrets kommentar: Styret er positive til at man kan sette opp drivhus, men styret må vurdere hvert enkelt tilfelle om det er mulig å sette opp det med bakgrunn i tomtegrense (grensen mellom borettslaget og kommunen), og avstand til naboer. Maks størrelse på drivhus skal ikke overstige 4,4 kvm netto grunnflate. D.v.s. 2.200 mm x 2.400 mm – yttermål. Størrelsen må også vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Styrets innstilling: Forslaget godkjennes med den forutsetning at andelseier har vedlikeholdsansvaret for drivhuset, og ved arbeider som igangsettes av borettslaget, som krever at drivhuset må fjernes, må andelseier selv stå for kostnader for de- og remontering.

**Styrets forslag ti vedtak:**

Generalforsamlingen gir styret mandat til å gi beboere som søker om å sette opp små drivhus i sine hager mulighet til dette.

Styret må ta stillingen til søknader og kunne ta avgjørelser basert på størrelse, plassering og at det ikke har en vesentlig sjenanse for andre beboere.

Det forutsettes at andelseier har vedlikeholdsansvaret for drivhuset, og ved arbeider som igangsettes av borettslaget, som krever at drivhuset må fjernes, må andelseier selv stå for kostnader for de- og remontering.



**F) Forslag fra styret om endring av vedtektene.**

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt

Nytt punkt:

9) Vedlikehold av fritt-stående bod

**Styrets forslag ti vedtak:**

Forslaget vedtas.



**0467 Søndre Lindeberg Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: ASTRID S. TORGERSEN Adresse: JERIKOVEIEN 25A  
E-postadresse: astridt@online.no

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Annum Saher Islam  
Navn: Morten Stenseth

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: JAN N. ABRAHAMSEN Adresse: JERIKOVEIEN 21B  
E-postadresse: Jan.Abrahamson@gmail.com  
Navn: JAN HENRIK TØRP Adresse: JERIKOVEIEN 25A  
E-postadresse: Jan.Henrik@eyvindmoen.no

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: LEIF THORKILDSEN Adresse: JERIKOVEIEN 13 B  
E-postadresse: leifthorki@online.no
2. Navn: ZBIVINIEW SOLIKWI Adresse: JERIKOVEIEN 27B  
E-postadresse: Zbivich@getmail.com
3. Navn: MEHMET EMIN DEMIRCI Adresse: JERIKOVEIEN 27B  
E-postadresse: my.demirci@hotmail.com
4. Navn: TERJE MASTINSEN Adresse: JERIKOVEIEN 29C  
E-postadresse: terje2345@gmail.com

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: M. KASHIF QURESHI Adresse: JERIKOVEIEN 27A

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: JAN N. ABRAHAMSEN Adresse: JERIKOVEIEN 21B

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: M. KASHIF QURESHI Adresse: JERIKOVEIEN 27A  
E-postadresse: kqureshi77@gmail.com  
Navn: ARILD M YSTERSTAD Adresse: JERIKOVEIEN 27A  
E-postadresse: arild.ysterstad@getmail.com  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Dato: 15.2.21 | valgkomiteen for Søndre Lindeberg Borettslag

H. K. .....



Interessert i verv som varamedlemmer:

1. Navn: IFTIKHAR AHMED  
Adresse: JERIKOVEIEN 23 B  
E-post: iftikhar1154@gmail.com

---

2. Navn: WAHEED AHMED  
Adresse: JERIKOVEIEN 23 A  
E-post: wahed.ahmed185@hotmail.com

---

3. Navn: SAMIR HIBOUT  
Adresse: JERIKOVEIEN 15 A  
E-post: samir5002@hotmail.com

---

**Annen informasjon om borettslaget****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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Søndre Lindeberg Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med TELIA som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til TELIA kundeservice på telefon 92 40 50 50, eller deres hjemmeside: <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>

**Telefoni og bredbånd**

OBOS har avtale med Telia. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telia. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).



## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Historisk:

- 2020 Oppstart dreneringsprosjekt.
- 2019 Oppussing av oppgangene.
- 2019 Nye hoveddører inn til oppgangene.
- 2019 Nytt callinganlegg til blokkene.
- 2019 Etablering av infrastruktur for ladestasjoner i garasjene.
- 2019 Brannvarslingsanlegg i garasjene med varsling til Brann- og redningsetaten.
- 2016 Overflatebehandling av blokker.
- 2015 Overflatebehandling av rekkehusgrend 29 – 39.  
Overflatebehandling av rekkehusgrend 15 - 21 startet våren 2016.  
Ventilasjonsrens i blokker.  
Vedlikeholdsspyling av alle avløpsrør i blokker og rekkehus.
- 2013-2014 Oppgradering av lekeplasser.
- 2014 Nye postkasser for rekkehusene.
- 1999-2006 Rehabilitering av rekkehus.  
Taktekking rekkehus.  
Etterisolering og legging av nye tak på blokker.  
Rehabilitering blokker.  
Nytt VVS system for blokker.  
Nytt ventilasjonssystem for blokker.  
Ny vaktmestergarasje.