



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 638 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDERN KV 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 779 761	3 454 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 779 761</b>	<b>3 454 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		287 418	247 688
Annen driftskostnad		3 390 233	4 205 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 677 651</b>	<b>4 452 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 110</b>	<b>-998 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 007	50 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 007</b>	<b>50 793</b>
Annen finanskostnad		372 984	225 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 984</b>	<b>225 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 976</b>	<b>-175 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 866	-1 173 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		507 226	507 226
Sum varige driftsmidler		507 226	507 226
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		507 326	507 326
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 837	14 129
Sum fordringer		51 837	14 129
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 087	402 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 087	402 328
Sum omløpsmidler		65 924	416 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 250</b>	<b>923 783</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		24 800	24 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 800</b>	<b>24 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 135 322	12 916 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 135 322</b>	<b>-12 916 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 110 522</b>	<b>-12 891 656</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		13 116 728	13 397 809
Øvrig langsiktig gjeld		168 000	168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 284 728</b>	<b>13 565 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 284 728</b>	<b>13 565 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 983	1 395
Leverandørgjeld		334 376	217 528
Skyldige offentlige avgifter		12 854	7 038
Annen kortsiktig gjeld		48 830	23 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 044</b>	<b>249 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 683 772</b>	<b>13 815 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 250</b>	<b>923 783</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483087

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 638 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LINDERN KV 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 947 638 246  
BORETTSLAGET LINDERN KV 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 779 761	3 454 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 779 761</b>	<b>3 454 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		287 418	247 688
Annen driftskostnad		3 390 233	4 205 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 677 651</b>	<b>4 452 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 110</b>	<b>-998 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 007	50 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 007</b>	<b>50 793</b>
Annen finanskostnad		372 984	225 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 984</b>	<b>225 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 976</b>	<b>-175 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 866	-1 173 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 866</b>	<b>-1 173 407</b>



Organisasjonsnr: 947 638 246  
BORETTSLAGET LINDERN KV 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		507 226	507 226
Sum varige driftsmidler		507 226	507 226
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		507 326	507 326
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 837	14 129
Sum fordringer		51 837	14 129
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 087	402 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 087	402 328
Sum omløpsmidler		65 924	416 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 250</b>	<b>923 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		24 800	24 800
Sum innskutt egenkapital		24 800	24 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	13 135 322	12 916 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 135 322</b>	<b>-12 916 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 110 522</b>	<b>-12 891 656</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 116 728	13 397 809
Øvrig langsiktig gjeld	168 000	168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 284 728</b>	<b>13 565 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 284 728</b>	<b>13 565 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 983	1 395
Leverandørgjeld	334 376	217 528
Skyldige offentlige avgifter	12 854	7 038
Annen kortsiktig gjeld	48 830	23 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>399 044</b>	<b>249 630</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 683 772</b>	<b>13 815 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>573 250</b>	<b>923 783</b>



Organisasjonsnr: 947 638 246  
BORETTSLAGET LINDERN KV 1

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 2023

1085 Lindern Kvartal Nr 1 Brl



BESKYTTET



## Til andelseierne i Lindern Kvartal Nr 1 Brl

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 25. mai 2023 kl. 1800 i St. Hanshaugen  
eldresenter, Lovisenberggata 4E**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lindern Kvartal Nr 1 Brl det kommende året.

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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Lindern Kvartal Nr 1 Brl  
avholdes torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 i St. Hanshaugen eldresenter,  
Lovisenberggata 4E

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkjøp av lekeapparater
- B) Fellsvaskeriene tilgang og betalingsløsning
- C) Bytte av revisor
- D) Årsplan
- E) Handlingsplan/ beboerpåvirkning
- F) Tørkebod Linderngata 8

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 10.5.2023

Styret i Lindern Kvartal Nr 1 Brl

Cathrine Karlsen    Morten Borgestad    Kristina Maria M. Brunsson Holmblad    Henrik  
Hemmestad    Tobias Martinsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cathrine Karlsen	Hans Nordahls Gate 96 A
Styremedlem	Morten Borgestad	Geitmyrsveien 62
Styremedlem	Kristina Maria M. Brunsson Holmblad	Linderngata 6
Styremedlem	Henrik Hemmestad	Fayes Gate 3
Styremedlem	Tobias Martinsen	Geitmyrsveien 66
Varamedlem	Rebecca Elisabeth Carlsen	Geitmyrsveien 62
Varamedlem	Pål Henrik Lillevold	Geitmyrsveien 68

### Valgkomiteen

Are Blytt (Flyttet)	Linderngata 6
Karoline Underthun	Geitmyrsvn. 64

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan kontakte styret via [Vibbo.no](mailto:Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Lindern Kvartal Nr 1 Brl

Borettslaget består av 81 andelsleiligheter.

Lindern Kvartal Nr 1 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947638246, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

220      14   16   19   36   40  
43   45   53   54   55   56

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

Lindern Kvartal Nr 1 Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er EY.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter og en ekstraordinær GF i perioden etter at nytt styre ble valgt på generalforsamlingen våren 2022. De ulike oppgavene/ sakene har vært fordelt, og i tillegg har styremedlemmene hatt ansvaret for å besvare henvendelser fra eiere på Vibbo hver sin måned.

## Økonomi

Det vises til årsregnskapet for 2022 og budsjettet for 2023.

Det var svært dårlig likviditet i starten av perioden, og en utfordring å betale drift og vedlikehold utenom de ordinære utgiftene. Styret måtte vedta en økning av felleskostnadene fra 1. november på 15 % som følge av dette.

Det ble gjennomført undersøkelser med kamera i rørene utvendig og i kjeller, og avdekket store skader og utbedringer som må gjennomføres våren 2023. Januar 2023 ble det gjennomført ekstraordinær generalforsamling for å vedta låneopptak med ramme på kr 4 000 000. Det for å få likviditet til å betale kostnader fortløpende, og finansiere det som var gjennomført av oppgraderinger i bakgården. Låneopptaket sikret at borettslaget får utbedret utvendige avløpsrør, pusset opp utleielokalet, gjennomført mindre og akutt vedlikehold og fortsetter på forprosjektet for rørene i kjelleren etter sommeren.

Borettslaget har hatt økning i kostnadene for kommunale avgifter, renter, strøm og varer og tjenester i perioden, og det påvirker økonomien og nivået på felleskostnadene. Det er viktig at styret sikrer at det er økonomi til å ivareta sitt ansvar med å sikre en god drift og forvaltning av borettslaget fremover.

## Næringslokalet

Kontrakten med blomsterbutikken ble avsluttet våren 2022 med avtale om å tømme lokalet innen 1. september. Styret har jobbet med å få oversikt over næringslokalet, og det ble avdekket et stort vedlikeholdsbehov etter at leietaker hadde flyttet ut.

På grunn av utfordringer med likviditeten, så tok det noe lengre tid å få utført prosessen med å pusse opp lokalet. Styret besluttet i januar etter møte med leietaker at vi ønsket å gjennomføre nødvendig vedlikehold selv på vegger, tak, elektro, rør, maling og gulv. Kostnader utover dette (til å etablere egen drift) skal Havens som leietaker dekke eller noe vil deles på. Dette for å ha en kontroll på hva som ble utført og prisene.

Det har vært en god dialog med ny leietaker som ble besluttet på generalforsamlingen, og det jobbes for at både avtale og overtakelse av lokalet kommer på plass før sommeren.

Styret mener det er viktig å ha et utleielokale som kan gi gode inntekter i mange år fremover til borettslaget.

## Forprosjekt rør i kjeller og utvendige avløpsrør

Det vises til informasjonen på ekstraordinær generalforsamling og undersøkelser som ble utført av utvendige avløpsrør i borettslaget. Prosjektet gjennomføres til høsten hvis det er mulig, og utvendige avløpsrør utbedres i første omgang før man fortsetter med rørene i

BESKYTTET

kjeller. Styret har bestilt forprosjekt for å få oversikt over tilstand, alternativer og kostnader. Det legges ut mer informasjon fortløpende på Vibbo høsten 2023.

### **Utbygging og retningslinjer**

En annen sak som styret har jobbet med og hatt på agendaen i styremøtene er pågående byggesaker og bruk av retningslinjene. Det har vært et tema for å se på mulige kilder til inntekter for borettslaget utenom utleie til Havens. Det er mange store kostnadsposter i vedlikeholdsplanen de neste årene i tillegg til rørene, og hvis man ønsker å redusere noe av dette så er et alternativ salg av noen arealer på loft og i kjeller for de som ønsker å bygge ut. Dette er et tiltak som kommer alle eiere til gode i form av mindre fellesgjeld eller mindre økning av felleskostnadene.

Styret har hentet inn tre tilbud fra arkitekter som kan bistå med å utarbeide en samlet plan for borettslaget for å se hvordan kjeller- og loftsarealer kan unyttes best mulig for fellesskapet. Det må være et eget beboermøte/ ekstraordinær GF for denne saken til høsten.

Dette har vært et tema i flere av styremøtene, samtidig som dagens retningslinjer vedtatt av generalforsamlingen pålegger styret å behandle byggesaker fortløpende fra den enkelte eier. Bakgrunnen er å se de potensielle inntektene og mulighetene for borettslaget samlet sett, og legge det frem for generalforsamlingen. Det er generalforsamlingen som uansett har endelig beslutning gjennom et flertall.

### **Fellesvaskerier**

Det ble foreslått fra styret på ekstraordinær generalforsamling i januar 2023 å redusere antall fellesvaskerier fra 4 til 2 i borettslaget. Saken ble utsatt, og styret ønsker nå å sette enkle låser med nøkkelbrikker for å få en oversikt over hvem som bruker de og hvor mange totalt. Dette skulle være en billig løsning som enkelt kunne brukes på andre dører hvis man skulle endre antallet i fremtiden.

Det koster mye å ha vaskeriene, og styret mener fremdeles man burde betale noe for å dekke strøm, vann, service og evt. nye maskiner. Dette blir tatt opp som en egen sak.

### **Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)**

Styret har publisert en rapport og en oversikt over vedlikehold på Vibbo som må gjennomføres de neste årene. Det er viktig å få til en god prioritering sammen med en langsiktig plan og finansiering av kostnadene.

Lindern Kvartal1 er et borettslag som består av mange flotte gamle bygg som må ivaretas, slik at ikke verdien ikke forringes på både bygg og leiligheter. Det er styrets oppgave å sørge for dette.

Rørene er prioritert nå i 2023 og 2024, og så vil styret fortløpende informere om hva som ligger i planene og må prioriteres de neste årene.

### **Andre saker**

Det har vært gjennomført 2 dugnader og julegrantenning.



Båten ble revet pga. HMS ansvaret styret har og tilstanden den var i. Styret er positive til å finne erstatninger for denne, og ønsker at dette legges frem for generalforsamlingen. Det er mange barn i borettslaget, og styret ønsker at alles interesser ivaretas. Dette er en egen sak som behandles på generalforsamlingen.

HMS- ansvaret til styret er også fellesarealer og brannsikkerheten. Husk at dere ikke må oppbevare ting utenfor bodene på loft og i kjeller, og heller ikke ting som er brannfarlige.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 15 for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak for lavt budsjettert kommunale avgifter og for lavt budsjettert på andre regnskapsposter enn faktiske forventede kostnader.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2022 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2023. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 500 000 06.03.2023, og en låneramme på totalt kr 4 000 000 som er vedtatt.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lindern Kvartal Nr 1 Brl.

### Lån

Lindern Kvartal Nr 1 Brl har lån i OBOS bank. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på en 18,3 % økning at kategori lån, og en 7,9 % økning av kategori parkering i de generelle felleskostnader fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lindern Kv 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lindern Kv 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 12. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OT4PP-SWPMMH-PBMMKI-EBC1M-5IQDM-P3ATV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-05-12 09:25:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OT4PP-5WPMH-PBMKI-EBCTM-SIQDM-P3ATV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## BORETTSLAGET LINDERN KV 1 ORG.NR. 947 638 246, KUNDENR. 1085

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>166 827</b>	<b>396 451</b>	<b>166 827</b>	<b>-333 120</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-218 867	-1 173 407	189 000	421 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	13 655 749	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-281 081	-12 611 966	-439 000	-121 000
Red. annen langs. gjeld		0	-200 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-499 948</b>	<b>-229 624</b>	<b>-250 000</b>	<b>300 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	21	<b>-333 120</b>	<b>166 827</b>	<b>-83 173</b>	<b>-33 120</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		65 924	416 457		
Kortsiktig gjeld		-399 044	-249 630		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	21	<b>-333 120</b>	<b>166 827</b>		

BESKYTTET



**BORETTSLAGET LINDERN KV 1**  
**ORG.NR. 947 638 246, KUNDENR. 1085**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 777 076	3 376 611	3 696 000	4 284 000
Andre inntekter	3	2 685	77 860	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 779 761</b>	<b>3 454 471</b>	<b>3 696 000</b>	<b>4 284 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 518	-30 608	-31 000	-31 000
Styrehonorar	5	-251 900	-217 080	-220 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-7 634	-7 713	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-170 300	-165 020	-130 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-124 369	-121 523	-195 000	-110 000
Drift og vedlikehold	8	-741 470	-1 688 167	-693 000	-367 000
Forsikringer		-487 259	-433 298	-450 000	-535 000
Festeavgift		-92 188	-76 122	-73 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-717 346	-637 943	-510 000	-808 000
Energi/fyring		-74 138	-65 808	-50 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-421 853	-392 690	-400 000	-440 000
Andre driftskostnader	10	-553 676	-616 788	-494 000	-549 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 677 651</b>	<b>-4 452 759</b>	<b>-3 256 000</b>	<b>-3 351 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>102 110</b>	<b>-998 288</b>	<b>440 000</b>	<b>933 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	52 007	50 793	0	0
Finanskostnader	12	-372 984	-225 911	-251 000	-512 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-320 976</b>	<b>-175 118</b>	<b>-251 000</b>	<b>-512 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-218 867</b>	<b>-1 173 407</b>	<b>189 000</b>	<b>421 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-218 867	-1 173 407		

BESKYTTET



**BORETTLAGET LINDERN KV 1**  
**ORG.NR. 947 638 246, KUNDENR. 1085**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	507 226	507 226
Aksjer og andeler	14	100	100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>507 326</b>	<b>507 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		34 074	3 504
Forskuddsbetalte kostnader		17 763	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 625
Driftskonto OBOS-banken		4 421	356 237
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 566	4 563
Sparekonto OBOS-banken		100	41 529
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 924</b>	<b>416 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 250</b>	<b>923 783</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 310		24 800	24 800
Udekket tap	15	-13 135 322	-12 916 456
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-13 110 522</b>	<b>-12 891 656</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 116 728	13 397 809
Borettsinnskudd	17	68 000	68 000
Annen langsiktig gjeld	18	100 000	100 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 284 728</b>	<b>13 565 809</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 830	23 670
Leverandørgjeld		334 377	217 528
Skyldige offentlige avgifter	19	12 854	7 038
Påløpte renter		2 983	1 395
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>399 044</b>	<b>249 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 250</b>	<b>923 783</b>

BESKYTTET



15

Lindern Kvartal Nr 1 Brl

Pantstillelse	20	13 660 000	13 660 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2023  
Styret i Borettslaget Lindern Kv 1

Cathrine Karlsen /s/

Morten Borgestad /s/

Henrik Hemmestad /s/

Tobias Martinsen /s/

Kristina Maria M. Brunsson Holmblad /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 735 932
Lån	651 072
Parkering	158 600

BESKYTTET



Leietillegg påbygg	146 652
Lån påbygg	50 436
Lokalleie	43 848
Eiendomsskatt	37 164
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 823 704</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-23 920
Lokalleie	-22 708
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 777 076</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Dugnad	700
Regnskapskorrigeringer	35
Parkering	1 950
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 685</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-35 518
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 518</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 251 900.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 634.

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

Juridisk bistand	-17 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 473
Enerhaugen Arkitektkontor AS	-99 146
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-124 369</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-294 081
Drift/vedlikehold VVS	-313 773
Drift/vedlikehold elektro	-32 538
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 344

BESKYTTET



Drift/vedlikehold brannsikring	-13 931
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 196
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-2 608
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-741 470</b>

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

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

Eiendomsskatt	-37 197
Vann- og avløpsavgift	-346 839
Feieavgift	-17 528
Renovasjonsavgift	-315 783
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-717 346</b>

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

Lokalleie	-3 125
Container	-67 387
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 833
Driftsmateriell	-6 778
Lyspærer og sikringer	-6 363
Vaktmestertjenester	-305 940
Vakthold	-6 250
Renhold ved firmaer	-126 981
Snørydding	-450
Andre fremmede tjenester	-2 282
Kontor- og datarekvisita	-599
Trykksaker	-275
Andre kontorkostnader	-8 756
Porto	-760
Bank	-3 528
Velferdskostnader	-369
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-553 676</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	99
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 542
Kundeutbytte fra Gjensidige	50 164
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>52 007</b>

**NOTE: 12**

BESKYTTET

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-305 245
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-67 019
Renter på leverandørgjeld	-720
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-372 984</b>

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

Kostpris/Bokført verdi 1951	507 226
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>507 226</b>

Gnr.220/bnr.14, 16, 19, 36, 40, 43, 45, 53, 54, 55 og 56

Tomten er festet av Oslo Kommune. Festetiden er 70 år fra 1951.

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

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i O.B.F. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

**Antall aksjer: 1. Pålydende: 100 Balanseført verdi:100**

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-13 655 749
Nedbetalt tidligere	402 387
Nedbetalt i år	136 634
	-13 116 728
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-13 116 728</b>

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

BESKYTTET



Borettsinnskudd	-68 000
<b>SUM BORETSINNSKUDD</b>	<b>-68 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum	-100 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-100 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 566
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 288
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-12 854</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	13 116 728
<b>TOTALT</b>	<b>13 116 728</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	507 226
<b>TOTALT</b>	<b>507 226</b>

**NOTE: 21****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er låneopptak.

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Innkjøp av lekeapparater til fellesarealene ute (styret og beboergruppe)

Styret har bedt om tilbud og en presentasjon fra en aktør som tilbyr lekeapparater og løsninger til fellesarealer i borettslag. Dette er på bakgrunn av at båten måtte rives og ønske fra en beboergruppe. Tilbudet er en oppsummering av flere ulike lekeapparater og styret ønsker at det vedtas en ramme fra generalforsamlingen på kostnaden. Det vil i tillegg noteres ned forslag og innspill fra eierne til hva som skal bestilles.

Lekeplassen er et samlingspunkt for barn og voksne i borettslaget, men også en kostnad fellesskapet må dekke.

Finansiering av lekeplassutstyret vil medføre et ekstra låneopptak.

##### Forslag til vedtak:

Styret foreslår at forsamlingen vedtar først om det skal kjøpes inn nye lekeapparater eller ikke.

- (I) Ja, borettslaget skal kjøpe inn nye lekeapparater og styret gis fullmakt til å gjøre innkjøpet.
- (II) Nei, borettslaget skal ikke kjøpe inn nye lekeapparater.

Hvis (I) blir vedtatt, skal generalforsamlingen vedta ett av følgende:

- a) Fullstendig godta tilbudet til Kompan i sin helhet.
- b) Vedta en ramme på 200 000 kroner til innkjøp av nytt lekeplassutstyr.
- c) Vedta en ramme på 300 000 kroner til innkjøp av nytt lekeplassutstyr
- d) Vedta en ramme på 400 000 kroner til innkjøp av nytt lekeplassutstyr.
- e) Vedta en ramme på 500 000 kroner til innkjøp av nytt lekeplassutstyr.

##### B) Tilgang og betaling for bruk av fellesvaskerier (av styret)

Det ble foreslått å redusere antall fellesvaskerier fra fire til to på ekstraordinær generalforsamling i januar 2023. Saken ble etter diskusjoner og innlegg fra ulike beboere utsatt. Styret mente at det uansett vil være nyttig å innføre et system for å registrere tilgang og bruk for å kunne dokumentere dette opp mot kostnadene.

Det finnes ulike betalingsløsninger, men mange av systemene som kobles opp mot maskinene er svært dyre, og Miele kan f.eks. tilby dette til kr 43 750 per vaskeri, denne prisen er eksklusiv montering og elektriker. Prisen for fire vaskerier blir da 175 000 for 4 fellesvaskerier eks montering og elektriker.

Hvis dette skal finansieres med inntekter per vask på f.eks. kr 5,- så vil det ta mange år for at betalingssystemet alene er finansiert. Styret har grovt regnet på kostnadene for drift og vedlikehold av vaskeriene til ca 130 000 kroner i året. For å dekke kostnadene til



vaskeriene og samtidig ha kapital for uforutsett vedlikehold bør ca halvparten av borettslaget bruke vaskeriene for å nå en målpris på 300 kroner i mnd.

Regnestykket blir ca 130 000kr / 12 mnd / x andeler = mnd kostnad for tilgang.

*For å nyansere bildet, tar i dag borettslaget betalt for å ha tilgang til parkeringsplass etter ansiennitet. Å ha tilgang til parkeringsplass er et gode man oppnår ved å bo lenge i borettslaget. Kostnaden for å nytte en parkeringsplass er i dag på 750 kroner i mnd, men de faktiske kostnadene knyttet til parkering er på ca 250 kroner i mnd. Inkludert i denne summen er nedbetaling av ladestasjoner på 7 år, vedlikehold av parkeringsplasser og parkeringsselskap.*

Ved å innføre en betalingsløsning for bruk av vaskeriene vil borettslaget få en oversikt bruken, som kan danne grunnlag for en eventuell nedleggelse av ingen, ett eller flere av vaskeriene ved neste generalforsamling i en egen sak.

Finansiering av betalingssystemet som tar betalt per vask vil kreve et ekstra låneopptak.

#### **Forslag til vedtak:**

Styret foreslår at forsamlingen vedtar først om det skal innføres betalingsystem eller ikke.

- (I) Ja, det skal innføres et betalingsystem for tilgang til vaskeriene.
- (II) Nei, det skal ikke innføres et betalingsystem for tilgang til vaskeriene.

Hvis (I) blir vedtatt, skal generalforsamlingen vedta ett av følgende:

- a. Borettslaget innfører betaling i vaskeriene og gjør innkjøp av betalingsystem fra Miele per vask til 175 000 kr eks montering og elektriker og vil ta 5 kr per vask i betaling. Tørking er gratis.
- b. Borettslaget innfører betaling for å ha tilgang til vaskeriene med en månedlig kostnad på 100 kroner for de som ønsker dette.
- c. Borettslaget innfører betaling for å ha tilgang til vaskeriene med en månedlig kostnad på 200 kroner for de som ønsker dette.
- d. Borettslaget innfører betaling for å ha tilgang til vaskeriene med en månedlig kostnad på 300 kroner for de som ønsker dette.
- e. Borettslaget innfører betaling for å ha tilgang til vaskeriene med en månedlig kostnad på 400 kroner for de som ønsker dette.

Styret får fullmakt uansett vedtak a-e til å gjennomføre nødvendig prisregulering som følge av økning på strøm, service og drift. Dette uten å kreve et vedtak fra generalforsamlingen som en del av ordinær drift og forvaltning av borettslaget.

#### **C) Valg av ny revisor (styret)**

Borettslaget har i dag EY som revisor, men styret ønsker å bytte til BDO som Obos også har rammeavtale med og som tilbyr gunstige priser på revisjonen av regnskapet.

**Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen vedtar at man bytter revisor til BDO for årsregnskapet 2023.

**D) Årsplan (meldt inn av Kristin Moldestad)**

Styret er generalforsamlingens handlende organ og skal forvalte, vedlikeholde og styre borettslaget til det beste for alle beboere. Vedtektene gir føringer til hva arbeidet skal bestå i, det er likevel et nokså stort handlingsrom. En årsplan for aktiviteten, der dugnader, styrets aksjonspunkter etc fastsettes er et godt arbeidsredskap å styre etter. Budsjettet er knyttet opp mot årsplanen.

**Forslag til vedtak:**

Styret legger frem et forslag til årsplan med tilhørende budsjett.

**Styrets innstilling:**

Styret har utarbeidet et budsjett for 2023, og har en rapport med oversikt over kostnader som er utarbeidet i en vedlikeholdsplan. Vi kan legge inn noen faste punkter gjennom året i HMS oversikten for å sikre at driften ivaretas med ulike aktiviteter. Dette kan publiseres på Vibbo og gjøres tilgjengelig for alle.

**E) Handlingsplan/Beboermedvirkning (meldt inn av Kristin Moldestad)**

Hva vil vi som bor her med borettslaget? Hvordan skal det driftes? Hvordan ønsker generalforsamlingen at fellesarealer disponeres. Hvilke ideer finnes? Hva kan vi som beboere gjøre for å bedre økonomien i borettslaget. For å få svar på dette kan det arrangeres det et beboermøte der alle beboere kan komme med innspill til hva som er viktig for god trivsel, bedre økonomi og et godt fellesskap. Hvilke verdier ønsker vi at Lindern kvartal 1 skal ha?

**Forslag til vedtak:**

Beboermøte arrangeres, og innspill fra møtet samles. Innspillene vurderes av styret og kan brukes som et verktøy ved utarbeidelse av handlingsplan for kommende år.

**Styrets innstilling:**

Styret foreslår at forslagsstiller tar ansvar for å gjennomføre dette, og melder tilbake/videreformidler innspillene til styret. Styret kan avholde beboermøter, men med mer konkrete saker som skal diskuteres eller presenteres.

**E) Tørkebod Linderngata 8 (meldt inn av Kristin Moldestad)**

Tørkeboden i Linderngata 8 ble fjernet ved en feil. Denne bør settes opp igjen slik at det igjen blir mulig å tørke tøy ute.

**Forslag til vedtak:**

BESKYTTET



Tørkeboden monteres tilbake slik den var.

**Styrets innstilling:**

Kostnaden til forslaget bør vurderes opp mot bruken av tørkebås ettersom det er mange vedlikeholdsprosjekter som skal prioriteres fremover. Høsten 2023 skal det graves opp langs Lindergata i bakgården for utskifting av avløpsrør. Arbeidet er stipulert til å ta ca 2 mnd, og vil starte i september. Styret foreslår at saken tas opp til neste års GF med et konkret tilbud som forsamlingen kan ta stilling til.

BESKYTTET



Side 1 av 4



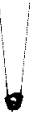

BORETTLAGET LINDERN KV 1  
Henrik Hemmestad  
Geitmyrsveien 62  
Hammersborg torg 1, 0179 Oslo  
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6668 St. Ol  
0455 Oslo

## Tilbud

Tilbudsnr. NOQ60276-1  
Kundenr. C0013538  
Dato 03-05-2023  
Gyldig til 03-06-2023

Salgskonsulent Erik Berbu  
E-post EriBer@kompan.com

ORG nr. 947638246  
Prosjektnavn Lindern borettslag kvartal 1 - Ny lekeclass

Nr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Rabatt %	Beløp
<b>Produkter</b>						
<u>PCM103221-0901</u>	PIRATE SHIP - CLASSIC PE-SLIDE, IN-GROUND 	1	Stk.	246 790,00	22,00	192 496,20
	Inground montering. Se produktark i egen link. -					
<u>KSW902-0902</u>	A-ramme huske furu, mod.2 seter Moduler for konfigurering FSC Mix. NC-COC-012992 	1	Stk.	16 970,00	15,00	14 424,50
	Inground montering. -					
<u>SW990023-01</u>	SWING BABY SEAT H2.5 HDG CHAIN 	1	Stk.	2 830,00	15,00	2 405,50
	Passer for barn mellom 1 og 4 år. -					
<u>SW990070-02</u>	Bildekksete m/plastb.kjetting 	1	Stk.	4 240,00	15,00	3 604,00
	-					
<u>SUR14801-150</u>	Gressarmeringsmatte, sort ink.jordspyd/strips 1500x1000 Fallunderlag under huskestativ. -	16	Stk.	569,00	15,00	7 738,40
	<b>Grunnarbeid og montering</b>					

KOMPAN Norge AS | Grønland 1 | 3045 Drammen | Norge | Tlf. +47 815 00 702  
E-post kompan.norge@kompan.com | www.kompan.no

Registreringsnr. 989440187 | ORG nr. 989440187 MVA  
IBAN NO2960210724934 | SWIFT kode NDEANOKK (Nordea | Kontonr. 60210724934 | Registreringsnr. 6021)



BORETTSLAGET LINDERN KV 1  
Henrik Hemmestad  
Geitmyrsveien 62  
Hammersborg torg 1, 0179 Oslo  
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6668 St. Ol  
0455 Oslo

## Tilbud

Tilbudsnr. NOQ60276-1  
Kundenr. C0013538  
Dato 03-05-2023  
Gyldig til 03-06-2023

Salgskonsulent Erik Berbu  
E-post EriBer@kompan.com

ORG nr. 947638246  
Prosjektnavn Lindern borettslag kvartal 1 - Ny lekeclass

Nr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Rabatt %	Beløp
NO-01-01	Montering og fundamentering huskestativ	1	Stk.	11 286,00		11 286,00
NO-01-01	Montering og fundamentering av sjørøverbåt	1	Stk.	68 000,00		68 000,00
NO-05-99	Demontering og deponering huskestativ	1	Stk.	4 286,00		4 286,00
NO-02-99	Utgraving, deponering og levering av sand Utgraving og deponering av gammel sand ca 40m2 omr åde. Utgraving av nytt utvidet område med lever ing og utlegging av ny hybridsand ca 93m2.	1	Stk.	104 114,00		104 114,00
NO-02-99	Utgraving og levering av matjord og ferdigplen Inkludert utlegging.	35	M2	478,00		16 730,00
NO-02-99	Tilpassing og montering rundstokker Demontere og reparere eksisterende rundstokker ru ndt eksisterende huskestativ. Nytt område legges m ed singel rundstokk-ramme. Totalt ca 40 perimeter.	1	Stk.	12 143,00		12 143,00
NO-03-07	Gressarmeringsmatter montering Under nytt huskestativ	16	Stk.	164,00		2 624,00
NO-01-99	Demontere og reparere dumphuske	1	Stk.	3 429,00		3 429,00
NO-08-99	Rigg og drift	1	Stk.	6 430,00		6 430,00
NO-BYGGEGJERDER	Byggegjerd	1	Stk.	5 714,00		5 714,00
NO-KABEL	Kabelpåvisning	1	Stk.	4 000,00		4 000,00

KOMPAN Norge AS | Grønland 1 | 3045 Drammen | Norge | Tlf. +47 815 00 702  
E-post kompan.norge@kompan.com | www.kompan.no

Registreringsnr. 989440187 | ORG nr. 989440187 MVA  
IBAN NO2960210724934 | SWIFT kode NDEANOKK (Nordea | Kontonr. 60210724934 | Registreringsnr. 6021)



Side 3 av 4

BORETTLAGET LINDERN KV 1  
Henrik Hemmestad  
Geitmyrsveien 62  
Hammersborg torg 1, 0179 Oslo  
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6668 St. Ol  
0455 Oslo

## Tilbud

Tilbudsnr. NOQ60276-1  
Kundenr. C0013538  
Dato 03-05-2023  
Gyldig til 03-06-2023

Salgskonsulent Erik Berbu  
E-post EriBer@kompan.com

ORG nr. 947638246  
Prosjektnavn Lindern borettslag kvartal 1 - Ny lekeklass

Nr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Rabatt %	Beløp
FREIGHT	Frakt	1	Stk.	24 742,00		24 742,00
	<b>Beskrivelse</b>	<b>Antall</b>		<b>Beløp</b>	<b>Rabatt</b>	<b>Beløp</b>
	Antall produkter	20				
	Beløp produkter			279 934,00	59 265,40	220 668,60
	Installasjonsbeløp			238 756,00		238 756,00
	Frakt			24 742,00		24 742,00
	<b>Total NOK Ekskl. MVA</b>					<b>484 166,60</b>
	25% MVA					121 041,65
	<b>Total NOK Inkl. MVA</b>					<b>605 208,25</b>

## Alternative produkter

Nr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Beløp
NO-01-99	Levering og legging rundstokk 4m - 140Ø mm. Med forbehold om at det er mulig å gjenbruke eksisterende rundstokker. Ved mangel på rundstokk må de t anskaffes nye.	1	Stk.	2 057,00	2 057,00

**Betalingsbetingelser** 14 dager netto kontant, fra bestillingsdato

KOMPAN Norge AS | Grønland 1 | 3045 Drammen | Norge | Tlf. +47 815 00 702  
E-post kompan.norge@kompan.com | www.kompan.no

Registreringsnr. 989440187 | ORG nr. 989440187 MVA  
IBAN NO2960210724934 | SWIFT kode NDEANOKK (Nordea) | Kontonr. 60210724934 | Registreringsnr. 6021)



Side 4 av 4

BORETTLAGET LINDERN KV 1  
Henrik Hemmestad  
Geitmyrsveien 62  
Hammersborg torg 1, 0179 Oslo  
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6668 St. Ol  
0455 Oslo

## Tilbud

Tilbudsnr.	NOQ60276-1
Kundenr.	C0013538
Dato	03-05-2023
Gyldig til	03-06-2023

Salgskonsulent	Erik Berbu
E-post	EriBer@kompan.com

ORG nr. 947638246  
Prosjektnavn Lindern borettslag kvartal 1 - Ny lekeplass

Takk for henvendelsen!

Tilbudet er gjeldende 1 måned fra avsendelsesdato, unntak er ved årsskifte når ny prisliste trer i kraft eller dersom annet er spesifisert. Alle priser oppgis i NOK og er ekskl. frakt og 25% MVA.

Farge og overflatetekstur på produkter og fallunderlag produsert med resirkulert materiale påvirkes av forskjellene i de brukte resirkulerte råvarene. Derfor er mindre forskjeller i visualisering og tekstur å forvente og kan forekomme.

---

KOMPAN Norge AS | Grønland 1 | 3045 Drammen | Norge | Tlf. +47 815 00 702  
E-post [kompan.norge@kompan.com](mailto:kompan.norge@kompan.com) | [www.kompan.no](http://www.kompan.no)

Registreringsnr. 989440187 | ORG nr. 989440187 MVA  
IBAN NO2960210724934 | SWIFT kode NDEANOKK (Nordea | Kontonr. 60210724934 | Registreringsnr. 6021)



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Sverre Nils Søvold Simonsen                      Geitmyrsveien 66

Karoline Underthun                                      Geitmyrsveien 64

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Tobias Martinsen                                      Geitmyrsveien 66

Kristina M. B. Holmblad                              Linderngata 6

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Jens Christian Heltne- Rivenes                      Linderngata 6

2. Christian Ormhaug                                      Feyes gate 1

I valgkomiteen for Lindern Kvartal Nr 1 Brl

Are Blytt (**flyttet fra brl**)  
Karoline Underthun

BESKYTTET



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Det vises til opplysninger som fremkommer i styrets årsrapport. Styret kan kontaktes på e post [lindernkvartal1@styrommet.no](mailto:lindernkvartal1@styrommet.no) og gjennom Vibbo.

### Vibbo:

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

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

### Vaktmester:

Borettslaget har avtale om vaktmestertjenester med Karlsens Vaktmestertjenester AS som kan kontaktes på tlf. 996 25 608. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må andelseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering:

Borettslaget v/styret forvalter og leier ut i alt 20 parkeringsplasser. For nærmere informasjon må interessenter ta kontakt med styret.

### Nøkler/skilt:

Systemnøkler bestilles skriftlig ved henvendelse til borettslagets styre, kontakt Vibbo for mer informasjon. Vaskeri Det er fellesvaskerier i kjelleren i Geitmyrsveien 64 og 66, Linderngata 8 og Fayesgate 1. Drift av vaskeriene dekkes av borettslaget. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskinene og tørketromlene, og tenk på at andre enn deg selv også bruker vaskeriet.

**Forsikring:** Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56657177. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet:**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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 Eiendomsforvaltning AS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lindern Kvartal Nr 1 Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre felles anlegg.

**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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017	Drenerer	
2014 - 2014	Piperehabilitering	Alle pipeløp rehabiliteres med innvendig stålør og piper over tak mures opp.
2012 - 2013	Nye vinduer	
2008 - 2008	Installering av brannvarslingsanlegg	Installering av brannvarslingsanlegg på fellesområder
2004 - 2004	Puss og maling av trappetrinn i oppg.	Puss og maling av trappetrinn og repo i oppgangene.
2004 - 2004	Utbedring av grøntområder i indre gårdsr	Utbedring av grøntområder i indre gårdsrom.
2003 - 2003	Omlagging ledninger m.m.	Omlagging av ledninger og kabler i oppgangene. Anskaffelse av nye kjeller- og loftsdører. Puss og maling av vegger og tak i oppgangene.
2000 - 2000	modernisering av alle fellesvaskeriene	Oppussing/modernisering av alle fellesvaskeriene inkl. anskaffelse av ventilasjonsanlegg, varmtvannsberedere og tørketromler.
1999 - 1999	Maling av alle vinduene/vindussprossene	
1992 - 1992	Diverse	1992: Oppussing med ny puss og maling av alle yttervegger og legging av nytt tak, dvs. nye taksteiner.

BESKYTTET



27

Lindern Kvartal Nr 1 Brl

Etterisolering av kjellere (tak) og loft (gulv). Anskaffelse av nye ytterdører og entredører.

BESKYTTET



1085 Lindern Kvartal Nr 1 Brl

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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

BESKYTTET