



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 662 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 476 210	16 606 907
Sum inntekter		17 476 210	16 606 907
Kostnader			
Lønnskostnad		508 886	874 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 833	181 693
Annen driftskostnad		17 857 427	12 632 984
Sum kostnader		18 527 146	13 688 820
Driftsresultat		-1 050 936	2 918 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 028	7 210
Sum finansinntekter		28 028	7 210
Annen finanskostnad		1 509 702	914 462
Sum finanskostnader		1 509 702	914 462
Netto finans		-1 481 674	-907 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 532 610	2 010 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 532 610	2 010 835
Årsresultat		-2 532 610	2 010 835
Totalresultat		-2 532 610	2 010 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 532 610	2 010 835
Sum overføringer og disponeringer		-2 532 610	2 010 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 536 809	77 536 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		394 284	477 844
Sum varige driftsmidler		77 931 093	78 014 653
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		258 488	
Sum finansielle anleggsmidler		258 488	0
Sum anleggsmidler		78 189 580	78 014 653
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			16 477
Andre fordringer		384 250	310 669
Sum fordringer		384 250	327 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 643 836	4 348 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 643 836	4 348 976
Sum omløpsmidler		8 028 086	4 676 122
SUM EIENDELER		86 217 666	82 690 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		28 800	28 800
Sum innskutt egenkapital		28 800	28 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 754 430	9 287 039
Sum opptjent egenkapital		6 754 430	9 287 039
Sum egenkapital		6 783 230	9 315 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 178 701	61 309 641
Øvrig langsiktig gjeld		11 682 446	11 425 400
Sum annen langsiktig gjeld		77 861 147	72 735 041
Sum langsiktig gjeld		77 861 147	72 735 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 562	5 174
Leverandørgjeld		1 559 728	634 688
Skyldige offentlige avgifter			32
Sum kortsiktig gjeld		1 573 290	639 894
Sum gjeld		79 434 437	73 374 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 217 666	82 690 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483083

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 662 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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: 951 662 704
LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 476 210	16 606 907
Sum inntekter		17 476 210	16 606 907
Kostnader			
Lønnskostnad		508 886	874 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 833	181 693
Annen driftskostnad		17 857 427	12 632 984
Sum kostnader		18 527 146	13 688 820
Driftsresultat		-1 050 936	2 918 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 028	7 210
Sum finansinntekter		28 028	7 210
Annen finanskostnad		1 509 702	914 462
Sum finanskostnader		1 509 702	914 462
Netto finans		-1 481 674	-907 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 532 610	2 010 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 532 610	2 010 835
Årsresultat		-2 532 610	2 010 835
Totalresultat		-2 532 610	2 010 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 532 610	2 010 835
Sum overføringer og disponeringer		-2 532 610	2 010 835



Organisasjonsnr: 951 662 704
LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

77 536 809

77 536 809

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

394 284

477 844

Sum varige driftsmidler

77 931 093

78 014 653

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

258 488

Sum finansielle

anleggsmidler

258 488

0

Sum anleggsmidler

78 189 580

78 014 653

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

16 477

Andre fordringer

384 250

310 669

Sum fordringer

384 250

327 146

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

7 643 836

4 348 976

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 643 836

4 348 976

Sum omløpsmidler

8 028 086

4 676 122

SUM EIENDELER

86 217 666

82 690 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	28 800	28 800
Sum innskutt egenkapital	28 800	28 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 754 430	9 287 039
Sum opptjent egenkapital	6 754 430	9 287 039
Sum egenkapital	6 783 230	9 315 839
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 178 701	61 309 641
Øvrig langsiktig gjeld	11 682 446	11 425 400
Sum annen langsiktig gjeld	77 861 147	72 735 041
Sum langsiktig gjeld	77 861 147	72 735 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 562	5 174
Leverandørgjeld	1 559 728	634 688
Skyldige offentlige avgifter		32
Sum kortsiktig gjeld	1 573 290	639 894
Sum gjeld	79 434 437	73 374 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 217 666	82 690 775



Organisasjonsnr: 951 662 704
LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG

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

Lindebergskogen Borettslag

7. juni 2023

Selskapsnummer: 466





Velkommen til årsmøte i Lindebergskogen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. juni 2023 kl. 18:00, Lindeberg Skole, Auditorium.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra styret om endring av vedtekter: Utplassering av kamera ved ballplass
8. Forslag fra styret om endring av husordensreglene: Lading av elbil i borettslagets garasjer
9. Forslag fra styret om ansvar for bygningsmassen inkludert boder og tilbygg
10. Innkommet forslag: Avtale med Telia
11. Innkommet forslag: Hente inn anbud fra leverandører knyttet til TV og bredbånd
12. Innkommet forslag: Kulde over åpen garasje
13. Innkommet forslag: Møteinnkalling og møtereferat
14. Innkommet forslag: Holdningsendring
15. Innkommet forslag: Registrering av møtedeltakelse
16. Valg av tillitsvalgte



- 17. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
- 18. Valg av valgkomite
- 19. Valg av miljøutvalg

Med vennlig hilsen,
Styret i Lindebergskogen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

OBOS stiller som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ramandeep Kaur foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat blir ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr -2 532 610 og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 410 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 410 000.

Sak 7

Forslag fra styret om endring av vedtekter: Utplassering av kamera ved ballplass

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med ny avtale for kameraovervåking i garasje, ble det også gitt tilbud på kamera som kan observere uønsket aktivitet på ballbane. Vi får her mange klager over at brukere ikke overholder åpningstidene. Dette kamera er knyttet til et varslingssystem hvor vakter kan kommunisere med brukeren på plassen. Kameraet er satt opp slik at ansikter blir sensurert. I dagens vedtekter 4-3 (3) står: «Kameraovervåking ved portene, utenfor fellesrom og i garasjene er tillatt.»

Styrets innstilling

Nytt punkt 4-3 (4): Ved ballplass tillates utplassering av kamera som overvåker området, og kan gi beskjeder (fra høyttaler).

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes

Sak 8

Forslag fra styret om endring av husordensreglene: Lading av elbil i borettslagets garasjer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I punkt 18 heter det i avsnitt 8 «Det er ikke tillatt å lade elbil og hybridbiler i borettslagets fellesgarasje». Dette stemmer ikke overens med våre vedtekter og bør presiseres.

Styrets innstilling

Avsnitt 8 endres til følgende: «Lading i borettslagets garasje er kun tillatt fra permanent installerte elbilladere godkjent av styret.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes



Sak 9

Forslag fra styret om ansvar for bygningsmassen inkludert boder og tilbygg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget tar ansvar for all bygningsmasse, inkludert påbygde boder og tilbygg. Men for å dekke opp for fremtidige kostnader i vedlikehold for dette, så ønskes det å øke prisen på tillegget til husleien som beboere med slikt tilbygg betaler per måned. Tillegget har ikke vært prisjustert siden 2014, og prisen er derfor altfor lav i henhold til dagens kostnader.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer til å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.

Sak 10

Innkomet forslag: Avtale med Telia

Forslag fremmet av:

Bjørn K Valle, Lindebergveien 75B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at årsmøtet kan evaluere vår avtale vi har med Telia. Og styrets rolle i kontakten med dem.

Etter flere vansker og dårlig service fra Telia finner vi det riktig at årsmøtet kan få muligheten til å få drøftet saken i plenum.

Når vi henvender oss til styret i de tilfeller vi ikke kommer noen vei direkte med Telia opplever vi at styret bare videresender våre utfordringer og følger ikke opp saken. Vi får ingen tilbakemelding på hva som er konklusjonen, verken fra Telia eller styret. Styret må ta et større ansvar for å følge opp avtalen enn det som i dag ser ut til å være tilfellet.

Styrets innstilling



En oppdeling av hvem som gjør hva i styret har vært stemt over og blitt forkastet tidligere. Vi er nå drøye 2 år inne i vår 5 års kontrakt med Telia. Avtalen er nettopp gjennomgått og forbedret. Nærmere informasjon er distribuert fra Telia og på Vibbo. For øvrig gjenkjenner vi ikke sakens fremstilling, da vi har hatt mye dialog med Telia på vegne av beboere som synes å ha løst innmeldte saker.

Styret ber årsmøtet stemme mot det innkomne forslaget

Forslag til vedtak

Et av styrets medlemmer får ansvar for å være bindeleddet mellom Telia (eller om ny leverandør) og andelseierne, herunder oppfølgingsansvar.

Sak 11

Innkommet forslag: Hente inn anbud fra leverandører knyttet til TV og bredbånd

Forslag fremmet av:

fra Bjørn K Valle, Lindebergveien 75B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at styret henter inn anbud fra minimum to til tre leverandører knyttet til bredbånd og TV. Årsmøtet må få muligheten til å komme med forslag på hvilke punkter som anbudet skal dekke. Innkomne anbudene bør legges fram for vedtak på ekstraordinært årsmøtet for behandling og vedtak.

Vedtak med informasjon skal sendes andelseierne snarest mulig, og senest når avtalen settes i verk.

Det er viktig at oss andelseierne får en større mulighet til å delta i prosessen til valg av bredbånd og tv-tjenester og kjennskap til avtaler som inngås.

Styrets innstilling

Borettslaget har nylig forbedret eksisterende avtale med Telia, som løper videre fra 1. juni 2023. Vi anser derfor det ikke aktuelt å gjøre en slik øvelse nå. Dersom årsmøtet støtter det innkomne forslag vil vi måtte bryte inngåtte avtaler, med de konsekvenser og kostnader dette vil medføre.

Styret ber årsmøtet stemme mot det innkomne forslaget



Forslag til vedtak

Styret henter inn anbud fra leverandører knyttet til bredbånd og TV.

Sak 12

Innkomet forslag: Kulde over åpen garasje

Forslag fremmet av:

Lis Pedersen, Lindebergveien 57B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På generalforsamlingen 8.6.22 ble det fattet følgende vedtak: Styret fikk i oppdrag å innhente kostnadsoverslag på isolering opp mot underetasje og legge det frem for avstemning.

Jeg etterlyser styrets kostnadsoverslag.

Styrets innstilling

Styrer har i 2022-2023 måttet prioritere oppfølging av arbeid på tak i blokkene og andre tidskrevende saker. Styret har planlagt å følge opp det innkommende forslaget i 2023-2024.

Forslag til vedtak

Styret innhenter kostnadsoverslag og legger det frem for avstemning

Sak 13

Innkomet forslag: Møteinnkalling og møtereferat

Forslag fremmet av:

Lis Pedersen, Lindebergveien 57B

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

8.6. ble det vedtatt med stort flertall at møteinnkallelse med sakliste også skulle sendes til varamedlemmene. Der et IKKE overholdt. Jeg ber om at styret vil overholde dette samt sende ut møtereferat til varamedlemmene.



Styrets innstilling

Styret har ikke vært konsekvente i utsending av saksliste og tar selvkritikk. Møtereferat er forbeholdt deltagere i møtet.

Forslag til vedtak

Styret har ikke overholdt instruksen gitt av generalforsamlingen 8.6.2022. Jeg foreslår derfor at det tas inn i vedtektene 8-2 Styrets oppgaver, at varamedlemmene skal ha møteinnkalling m /saksliste samt møtereferat tilsendt. Møtereferat sendes også til de medlemmene som evt. ikke kunne delta på styremøtet. Endring av vedtekter krever 2/3 flertall.

Sak 14

Innkomet forslag: Holdningsendring

Forslag fremmet av:

Lis Pedersen, Lindebergveien 57B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg etterlyser en holdningsendring i styret overfor varamedlemmene.

De skal ikke bli spurt om de vil møte opp på hvert styremøte. De skal ikke før styremøtet få beskjed om at "det er ikke behov for at varamedlemmene møter."

Varaene har møterett og talerett. Når varaene møter får de innblikk i de sakene som behandles i løpet av året. Hvis varaene behandles anstendig -og ikke som et hår i suppen- kan de være gode emner når styremedlemmer skiftes ut eller ikke ønsker å fortsette. (vara = varamedlem).

Styrets innstilling

Når styret er stemmeberettiget er det ikke behov for at varamedlemmer møter for at styret skal kunne fatte vedtak. Styret kaller inn vara ved behov, når det er frafall fra styret, og når styremedlemmer trekker seg.

Forslag til vedtak

Styret bør sørge for kontinuitet i arbeidet sitt. Det gjøres bl.a. ved at de møtende varamedlemmene får innblikk i sakene i et borettslag. Styret bes gi forslag til hvordan de kan tilrettelegge arbeidet slik at dette gjøres.



Sak 15

Innkomet forslag: Registrering av møtedeltakelse

Forslag fremmet av:

Lis Pedersen, Lindebergveien 57B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styremedlemmene har en egen portal som varaene ikke har adgang til. Den er innrettet slik at varaenes tilstedeværelse/oppmøte ikke kan registreres i systemet. At varaen møter blir således bare registrert i møtereferatet, som varaen altså ikke mottar. Systemet bør endres

Styrets innstilling

Plattformen "Styrommet" driftes av OBOS og styret har svært begrenset evne til å endre denne. For øvrig har styret vært ukjent med at fremmøte av varamedlemmer kan registreres. Styret har nå fått innføring i dette fra OBOS, og vil registrere fremmøte i fremtiden.

Forslag til vedtak

Styret registrerer fremmøte når varamedlemmer deltar

Sak 16

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sajjad Hussain

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjersti Grøtting
- Maria Nguyen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andom Beraki
- Belay M Geleta
- Eivind Eggen
- Mai Britt Andersen

Vedlegg

1. 466 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 17

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mensure Øzer

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Maria Nguyen

Sak 18

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kari Løvheim
- Safdar Hussain

Sak 19



Valg av miljøutvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Marija Benasic



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Grøtting	Lindebergveien 57 C
Nestleder	Mensure Øzer	Lindebergveien 47 A
Styremedlem	Eivind Eggen	Lindebergveien 63 B
Styremedlem	Ronny Jørgensen	Lindebergveien 75 D
Styremedlem	Vibeke Stoltenberg	Lindebergveien 57 A
Varamedlem	Ashfaq Ahmed	Lindebergveien 51 B
Varamedlem	Lis Pedersen	Lindebergveien 57 B
Varamedlem	Thore Skrøvseth	Lindebergveien 51 C
Varamedlem	Mihriban Yazar	Lindebergveien 51 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vibeke Stoltenberg Lindebergveien 57 A

Varadelegert

Mensure Øzer Lindebergveien 47 A

Valgkomiteen

Cigdem Altunbas Lindebergveien 57 C
Kari Løvheim Lindebergveien 57 B
Sajjad Hussain Lindebergveien 47 B

Miljøutvalget

Marija Benasic Lindebergveien 45 B
Serpil Yasaroglu Lindebergveien 51 A
Ajsela Imamovic Lindebergveien 47 A

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.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Lindebergskogen Borettslag

Borettslaget består av 288 andelsleiligheter.

Lindebergskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951662704, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 17

Første innflytting skjedde i 1977. Tomten ble kjøpt i 1986 og er på 41 700 m².



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.

Lindebergskogen Borettslag har ingen ansatte.

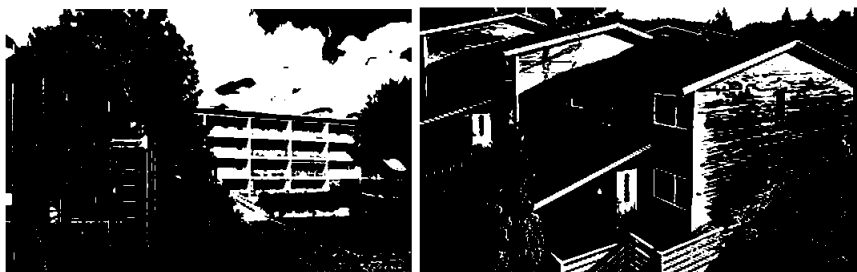
Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid



- Det har vært avholdt 26 styremøter i 2022 i tillegg til arbeidsmøter
- Takreovering av blokker (Oslo Entreprenørbedrift)
- Nye overvåkingskameraer (Proff Security AS)
- Komprimatorbil i april og september
- Opprydding i sykkel- og fellesboder
- Norsk brannvern befarings
- Klipp av hekker
- Nytt nett til volleyballbane
- Nytt nett til fotball-målene
- Garasjevask i april/mai (29/4-3/5)
- Befaring og godkjenning av lekeplasser (Aktiv Areal), oktober
- Pynt og pynting av juletre
- Flaggheising
- Serviceavtale årlig for elbilladere, inngått i 2022 gjelder fra 2023 (Automatikk Service)



- Løpende bestilling av elbilladere, 8 nye i 2022 - totalt 78 per 2022
- Assistanse ved service på ladere og bistand ved feilsøk
- Laget rutine for bestilling av postkasseskilt og oppdatering av ringtablåer
- Årsservice ventilasjon (Aktiv Ventilasjon) i juni, løpende oppfølging av beboere med feil eller annen tilkobling
- Årsservice ringklokker og dørlåser, løpende oppfølging av beboere ved problemer, nye nøkler og garasjeportåpnere
- Besvart henvendelser fra beboere, på telefon, Vibbo og epost

Miljøutvalgets orientering om aktiviteter juni 2022-juni 2023

2022

Juni -Møte i Miljøutvalget med styreleder

Juli -Fellesrommet stengt for utleie

August -Rundvask av kjøkkenet i fellesrommet, inklusiv alt i skuffer og skap , kjøleskap ,mikro , komfyr (inventar)
Rydding av bod/kott i fellesrommet

September -Møte med Miljøutvalget og styre
-Møte med Formiddagstreffet, Miljøutvalget og styre
-Møte Miljøutvalget

Oktober -Ingen aktivitet

November -Planleggings møte til Julegrantenning og Juleverksted
-Tenning av Julegrana 1. søndag i advent 27.11 .22
Iskra Poulsen underhold med piano
Det ble servert pepperkaker, kaker, saft, gløgg, godtepose til barn, premier

Desember -Møte med styre
-Juleverksted for barn 03.12.22
Servering av saft, godteri, pepperkaker, kaffe til voksne, materialer til juleverksted kjøpt inn av miljøutvalget og Marija Benasic uten kostnad for beboere
-Rundvask av toalett, inklusiv alt, vegger, tak, gulv og skap

2023

Januar -Møte med Styre, valgkomité, varamedlemmer og miljøutvalget.
Servering av kaffe, te og kaker
-Skiftet gardiner og vasket disse privat

- Møte Miljøutvalget



Februar -Rundvask på kjøkkenet samme som i august

- Rydding av bod i fellesrommet
- Vasking av stoler i fellesrommet
- Møte Miljøutvalget og Styre

Mars - Påskeverksted for barn 30.03.23

-servering av saft, kjeks, kaffe og te til voksne, materialer til påskeverksted kjøpt inn av miljøutvalget og uten kostnad for beboere

April - ingen aktivitet

Mai - Møte Miljøutvalget

Juni Generalforsamling med servering

I tillegg av dette kommer utleie av fellesrommet med det som følger med (sjekk av rommet både før og etter utleie, telefontiden hver dag, møte de som skal ha rommet både før og etter leie. Vask av håndklær og kluter til rommet, dette gjøres privat av oss, stell av blomster og vanning, vasking av vinduer
Rydde opp etter styremøte (ved behov)

Med vennlig hilsen

Miljøutvalget Lindebergskogen Borettslag v/Marija Benasic



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalkostnadene. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

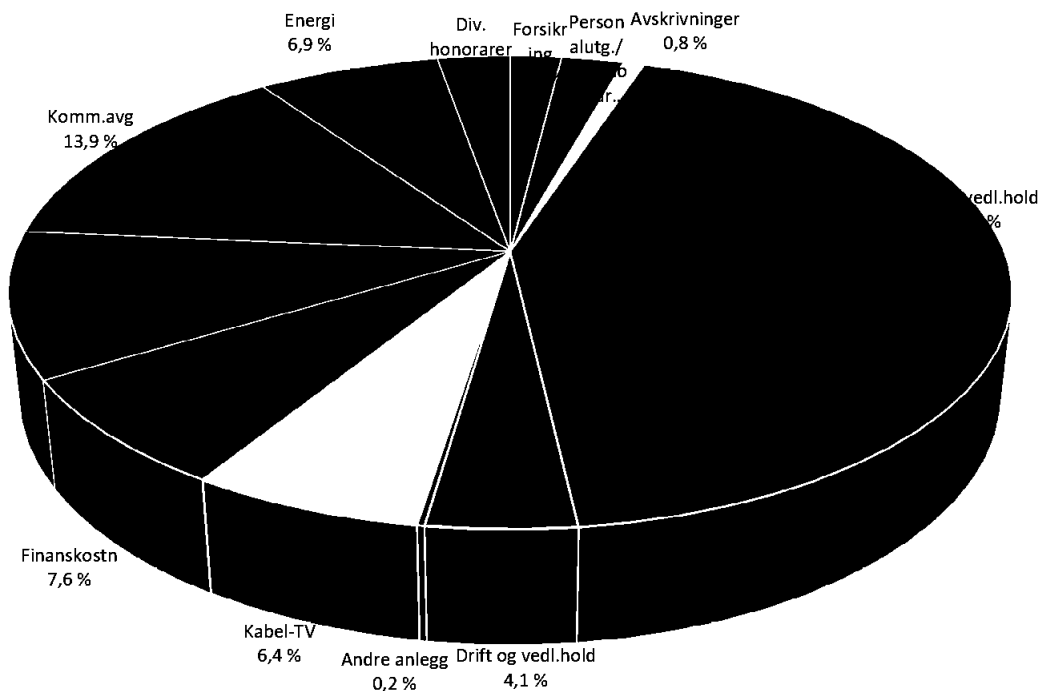
I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Diagrammet nedenfor viser i prosent hvordan kostnadene er blitt fordelt i 2022.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 915 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av tak på rekkehusene.

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 reduserer 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 Lindebergskogen Borettslag.

Lån

Lindebergskogen Borettslag har 2 lån i Handelsbanken.
Lånet har en flytende rente på 3,74 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 7 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.
Kostnader påbygg økes med 7 % og trappevask økes med 30,- fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lindebergskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindebergskogen Borettslag 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 regnskapsførerselskap



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 662 704, KUNDENR. 466

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 036 228	5 025 295	4 036 228	6 454 796
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 532 610	2 010 835	-2 687 600	605 246
Tilbakeføring av avskrivning	15	160 833	181 693	125 000	106 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-77 273	-25 269	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	8 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 030 940	-3 156 327	-3 301 390	-3 051 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-100 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 442	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 418 568	-989 068	-5 863 990	-2 339 754
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		6 454 796	4 036 228	-1 827 762	4 115 042
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		8 617 907	4 676 122		
Kortsiktig gjeld		-2 163 111	-639 894		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		6 454 796	4 036 228		



LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 662 704, KUNDENR. 466

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		4 423 381	4 070 789	4 002 576	4 412 148
Innkrevde felleskostnader	2	12 570 248	12 336 573	12 568 424	13 517 852
Innbetalinger		0	4 281	0	0
Andre anlegg	10	36 400	14 300	30 000	30 000
Andre inntekter	3	346 181	180 964	100 000	200 000
SUM DRIFTSINTEKTER		17 376 210	16 606 907	16 701 000	18 160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-62 886	-458 143	-60 000	-63 000
Styrehonorar	5	-410 000	-380 000	-410 000	-410 000
Avskrivninger	15	-160 833	-181 693	-125 000	-106 000
Revisjonshonorar	6	-15 375	-12 715	-13 000	-15 000
Andre honorarer		-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Forretningsførerhonorar		-272 525	-265 880	-273 000	-286 000
Konsulenthonorar	7	-63 421	-281 434	-125 000	-65 000
Kontingenter		-57 600	-57 600	-57 600	-57 600
Drift og vedlikehold	8	-9 426 194	-4 456 993	-9 365 000	-4 915 000
Forsikringer		-551 446	-527 246	-548 000	-590 000
Kommunale avgifter	9	-2 782 368	-2 676 270	-2 740 000	-3 300 654
Andre anlegg	10	-38 903	-11 343	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-1 382 446	-1 349 625	-1 300 000	-1 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 279 692	-1 209 285	-1 210 000	-1 394 000
Andre driftskostnader	11	-1 987 457	-1 784 593	-2 117 000	-2 070 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-18 527 146	-13 688 820	-18 409 600	-14 638 754
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 150 936	2 918 087	-1 708 600	3 521 246
Innbetalt andel fellesgjeld		100 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-1 050 936	2 918 087	-1 708 600	3 521 246
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 028	7 210	50 000	10 000
Finanskostnader	13	-1 509 702	-914 462	-1 029 000	-2 926 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 481 674	-907 252	-979 000	-2 916 000
ÅRSRESULTAT		-2 532 610	2 010 835	-2 687 600	605 246
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 010 835		
Fra annen egenkapital		-2 532 610	0		



LINDEBERGSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 662 704, KUNDENR. 466

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	76 214 976	76 214 976
Tomt		1 321 833	1 321 833
Andre varige driftsmidler	15	394 284	477 844
Miljøbankkonto, øremerket		258 488	0
SUM ANLEGGSMIDLER		78 189 580	78 014 653
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	16 477
Forskuddsbetalte kostnader		362 588	302 583
Andre kortsiktige fordringer	16	21 662	8 086
Driftskonto OBOS-banken		3 512 543	1 375 979
Driftskonto OBOS-banken II		10 286	10 286
Sparekonto OBOS-banken		4 121 007	2 962 710
SUM OMLØPSMIDLER		8 028 086	4 676 122
SUM EIENDELER		86 217 666	82 690 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 288 * 100		28 800	28 800
Annen egenkapital	17	6 754 430	9 287 039
SUM EGENKAPITAL		6 783 230	9 315 839
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	66 178 701	61 309 641
Borettsinnskudd	19	11 422 700	11 422 700
Annen langsiktig gjeld	20	2 700	2 700
Avsetning bomiljøtiltak	20	257 046	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 861 147	72 735 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 559 728	634 688
Skyldige offentlige avgifter		0	32
Påløpte renter		13 562	5 174
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 573 290	639 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 217 666	82 690 775
Pantstillelse	21	103 995 073	122 495 073
Garantiansvar		0	0



Oslo, 17. april 2023

Styret i Lindebergskogen Borettslag

Kjersti Grøtting /s/ Masure Øzer /s/

Eivind Eggen /s/ Ronny Jørgensen /s/ Vibeke Stoltenberg /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.

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. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 349 356
Trappevask	181 440
Leietillegg påbygg	37 800
Eiendomsskatt	1 652
Kapitalkostnader på IN-lån	4 266 730
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	156 651
Overført til kapitalkostnader	-4 423 381
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 570 248

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Banking Circle	186 591
Tilkoblingsavgift el-billadere	46 400
Erstatning forsikring	43 875
Miljøfond	51 715
Nøkler og portåpnere	17 600
SUM ANDRE INNTEKTER	346 181

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-62 886
SUM PERSONALKOSTNADER	-62 886

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 410 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 301, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 375.

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

Juridisk bistand	-18 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 494
Aktiv Areal AS	-4 428
SUM KONSULENTHONORAR	-63 421

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 604 498
Drift/vedlikehold VVS	-206 183
Drift/vedlikehold elektro	-132 071
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113 791
Drift/vedlikehold brannsikring	-131 291
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-73 830
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-98 834
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-45 695
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 426 194

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 654
Vann- og avløpsavgift	-1 529 160
Feieavgift	-5 771
Renovasjonsavgift	-1 245 782
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 782 368

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG, Miljøutvalget****INNETEKTER**

Leieinntekter	36 400
SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	36 400

KOSTNADER

Europris	-13 548
Bjerkan Renhold AS	-25 355
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-38 903

SUM ANDRE ANLEGG	-2 503
-------------------------	---------------

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

Container	-168 928
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-51 644
Diverse leiekostnader/leasing	-90 714
Driftsmateriell	-41 014
Lyspærer og sikringer	-5 551
Vaktmestertjenester	-855 274
Vakthold	-257 661
Renhold ved firmaer	-321 684
Andre fremmede tjenester	-27 624
Kontor- og datarekvisita	-1 200
Trykksaker	-14 917
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 480
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 301
Andre kontorkostnader	-7 685
Telefon, annet	-1 935
Porto	-5 740
Drivstoff biler, maskiner osv.	-16 927
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-101 121
Kontingenter	-4 500
Gaver	-2 004
Bank- og kortgebyr	-3 004
Velferdskostnader	-1 550
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 987 457

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 645
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 148
Andre renteinntekter	235
SUM FINANSINNTEKTER	28 028

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-70 524
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 438 006
Renter på leverandørgjeld	-1 172
SUM FINANSKOSTNADER	-1 509 702

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1975	46 820 000
Kostpris/bokført verdi 2010	29 394 976
SUM BYGNINGER	76 214 976

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.113/bnr.17

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sammenleggbare bord

Tilgang 2021	25 269	
Avskrevet tidligere	-5 054	
Avskrevet i år	-5 054	15 161

Feiekost for traktor

Tilgang 2015	71 875	
Avskrevet tidligere	-71 874	1

Feieutstyr

Kostpris	65 000	
Avskrevet tidligere	-64 999	1

Fotballmål

Tilgang 2022	30 654	
Avskrevet i år	-6 131	24 523

PC med utstyr

Tilgang 2016	19 938	
Avskrevet tidligere	-19 937	1

Skriver

Tilgang 2016	22 500	
Avskrevet tidligere	-22 499	1

Rotorlåmaskin

Kostpris	20 487	
Avskrevet tidligere	-20 486	1

Wille 455 med utstyr

Kostpris	1 029 169	
Avskrevet tidligere	-1 029 168	1



19

Lindebergskogen Borettslag

Avfallsbrønner			
Tilgang 2015	989 470		
Avskrevet tidligere	-989 469		1
Ballbinge	461 325		
Avskrevet tidligere	-461 324		1
Ladestasjon for elbil			
Tilgang 2016	156 250		
Avskrevet tidligere	-156 249		1
Sykkelbod			
Tilgang 2018	391 265		
Avskrevet tidligere	-273 886		
Avskrevet i år	-78 253		
			39 127
Traktorgarasje			
Tilgang 1994	392 026		
Tilgang 1996	12 000		
Avskrevet tidligere	-225 760		
Avskrevet i år	-8 080		
			170 186
Avfallsanlegg			
Tilgang 2020	269 958		
Avskrevet tidligere	-107 983		
Avskrevet i år	-53 992		
			107 983
Ladestasjon for elbil nr 2			
Tilgang 2022	46 619		
Avskrevet i år	-9 324		
			37 295
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			394 284
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-160 833
NOTE: 16			
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER			
Avregningskonto			21 662
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER			21 662

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 511 205
Egenkapital fra IN tidligere	5 653 342
Egenkapital fra IN 2022	100 000
Reduksjon EK fra IN	-1 481 317
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 783 230

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-8 000 000	
Nedbetalt i år	45 565	
		-7 954 435

Handelsbanken

Lånet er ett annuitetslån.

Renter 31.12: 3,74%, løpetid 23 år

Opprinnelig, 2016	-84 166 768	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 203 785	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 985 375	
Nedbetalt tidligere, IN	5 653 342	
Nedbetalt i år, IN	100 000	
		-58 224 266

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-66 178 701**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975	-11 382 800
Opprinnelig 2006	-39 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 422 700

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-257 046
Depositum parkeringsplasser	-2 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-259 746

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 422 700
Pantelån	66 178 701
Bregnede IN-forpliktelse	4 272 025
TOTALT	81 873 426

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

Bygninger	76 214 976
Tomt	1 321 833
TOTALT	77 536 809



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1661121. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **februar og august** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Rehabilitering og større vedlikehold

Borettslaget har siden 2000 gjennomført:

- kontroll av el-anlegg i hele borettslaget i 2001-2002
- omfattende rehabilitering av rekkehusene i 2003/04
- omfattende rehabilitering av blokkene i 2004/05
- montert mekaniske avtrekksvifter i rekkehusene i 2006
- utskifting av inngangsdører i 2009
- maling av rekkehusene i 2009/10
- våtrom i vaktmestergarasjen 2010
- varmekabler i gangveien utenfor Lindebergveien 53 i 2010
- utskifting av elektrisk utstyr i sikringskapene 2011/12
- utskifting av sirkulasjonsrør (vannrørene) i fellesgarasjene i 2012
- rehabilitering av våtrom i blokkene og i rekkehusene 2013 - 2015
- asfaltering av gangveiene 2015
- felles postkaseanlegg for rekkehusene 2015
- utskifting av spredenettet for data og TV til fiber 2015
- maling av alle blokker 2016/17.
- etablert ladestasjoner for el-biler 2016
- oppgradert lekeplasser 2016/17.
- nytt gulv i fellesrommet 2017.
- opprettet 3 nye sykkelboder 2018.
- malt og byttet en del panel i rekkehusene 2020
- malt og byttet plank på en del gjerder i rekkehusene 2020
- Ventilasjonsrens i blokkene og rekkehusene utført 2020
- Varmepumpe i berederrom – Lindebergveien 47 skiftet ut. 2020
- 2 nye papirbrønner ved Lindebergveien 53 og 57 – 2020
- Takreovering oppstartet i Lindebergveien 53 - 2021
- Ny varmpumpe, berederrommet i Lindebergveien 43, 45 og 47 -2021



**0466 Lindebergskogen Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder for 1 år foreslås:

Navn: Sjjad Hussain Adresse: Lindebergveien 57c
E-postadresse: [REDACTED]

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nestleder Mensure Øzer Lindebergveien 47 A
Styremedlem Ronny Jørgensen Lindebergveien 75 D

**E-
Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Navn: Kjersti Grøtting Adresse: Lindebergveien 57c
E-postadresse: [REDACTED]
Navn: Maria Nguyen Adresse: Lindebergveien 43a
E-postadresse: [REDACTED]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Navn: Belay M. Geleta Adresse: Lindebergveien 75c
E-postadresse: [REDACTED]
2. Navn: Andom Beraki Adresse: Lindebergveien 57b
E-postadresse: [REDACTED]
3. Navn: Maibritt Andersen Adresse: Lindebergveien 53c
E-postadresse: [REDACTED]
4. Navn: Eivind Eggen Adresse: Lindebergveien 63b
E-postadresse: [REDACTED]

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Mensure Øzer Adresse: Lindebergveien 47a

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Maria Nguyen Adresse: Lindebergveien 43a

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

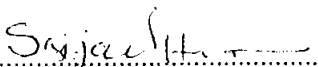
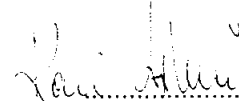
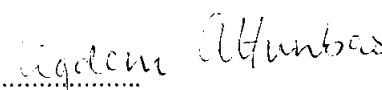
Navn: Kari Løvheim Adresse: Lindebergveien 57b
E-postadresse: [REDACTED]
Navn: Safdar Hussain Adresse: Lindebergveien 43b
E-postadresse: [REDACTED]
Navn: Adresse:
E-postadresse:



F. Som miljøutvalg for 1 år foreslås:

Navn:.....Matija.Benasic.....	Adresse.....Lindebergveien 45b.....
Navn:.....	Adresse.....
Navn:.....	Adresse.....
Navn:.....	Adresse.....

Dato 06.03.23, I valgkomiteen for Lindebergskogen Borettslag

		
Sajjad Hussain	Kari Løvheim	Cigdem Altunbas



Dato	Tidspunkt	Møte
14.12.2022		Møte med valgkomité
11.01.2023		Treff med styret og div. komiteer
22.01.2023	kl.17:30	Møte med styremedlem
22.01.2023	kl.18:00	Møte med styremedlem
22.01.2023	kl.18:30	Møte med miljøutvalg
24.01.2023	kl.13:00	Møte med varamedlem
25.01.2023	kl.18:30	Møte med styremedlem
25.01.2023	kl.19:30	Telefonsamtale med formann
07.02.2023	kl.18:00	Møte med interessert. Belay Melkanu Geleta (vara)
13.02.2023	kl.18:00	Møte med Maria Nguyen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

Selskapsnummer: 466 **Selskapsnavn:** Lindebergskogen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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