



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 764 635	13 419 578
Sum inntekter		14 764 635	13 419 578
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	352 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	23 768
Annen driftskostnad		13 242 446	12 599 081
Sum kostnader		13 594 746	12 975 585
Driftsresultat		1 169 890	443 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185 068	41 272
Sum finansinntekter		185 068	41 272
Annen finanskostnad		2 121 541	1 410 239
Sum finanskostnader		2 121 541	1 410 239
Netto finans		-1 936 473	-1 368 967
Resultat før skattekostnad		-766 583	-924 973
Årsresultat		-766 583	-924 973
Totalresultat		-766 583	-924 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-766 583	-924 973
Sum overføringer og disponeringer		-766 583	-924 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 162 053	35 162 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7	10 007
Sum varige driftsmidler		35 162 060	35 172 060
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		185 429	138 613
Sum finansielle anleggsmidler		185 429	138 613
Sum anleggsmidler		35 347 489	35 310 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		57 847	
Andre fordringer		717 702	675 323
Sum fordringer		775 550	675 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 992 153	2 884 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 992 153	2 884 964
Sum omløpsmidler		5 767 703	3 560 287
SUM EIENDELER		41 115 192	38 870 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 500	19 500
Sum innskutt egenkapital		19 500	19 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 733 210	3 966 627
Sum opptjent egenkapital		-4 733 210	-3 966 627
Sum egenkapital		-4 713 710	-3 947 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 123 241	30 027 088
Øvrig langsiktig gjeld		8 226 956	8 185 402
Sum annen langsiktig gjeld		45 350 197	38 212 490
Sum langsiktig gjeld		45 350 197	38 212 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 259	270 863
Leverandørgjeld		451 746	4 312 598
Skyldige offentlige avgifter		15 699	20 991
Annen kortsiktig gjeld			1 144
Sum kortsiktig gjeld		478 704	4 605 596
Sum gjeld		45 828 901	42 818 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 115 192	38 870 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416321

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 952 283 499
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 764 635	13 419 578
Sum inntekter		14 764 635	13 419 578
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	352 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	23 768
Annen driftskostnad		13 242 446	12 599 081
Sum kostnader		13 594 746	12 975 585
Driftsresultat		1 169 890	443 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185 068	41 272
Sum finansinntekter		185 068	41 272
Annen finanskostnad		2 121 541	1 410 239
Sum finanskostnader		2 121 541	1 410 239
Netto finans		-1 936 473	-1 368 967
Resultat før skattekostnad		-766 583	-924 973
Årsresultat		-766 583	-924 973
Totalresultat		-766 583	-924 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-766 583	-924 973
Sum overføringer og disponeringer		-766 583	-924 973



Organisasjonsnr: 952 283 499
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		35 162 053	35 162 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7		10 007
Sum varige driftsmidler		35 162 060	35 172 060
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		185 429	138 613
Sum finansielle anleggsmidler		185 429	138 613
Sum anleggsmidler		35 347 489	35 310 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		57 847	
Andre fordringer			
		717 702	675 323
Sum fordringer		775 550	675 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 992 153	2 884 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 992 153	2 884 964
Sum omløpsmidler		5 767 703	3 560 287
SUM EIENDELER		41 115 192	38 870 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	19 500	19 500
Sum innskutt egenkapital	19 500	19 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 733 210	3 966 627
Sum opptjent egenkapital	-4 733 210	-3 966 627
Sum egenkapital	-4 713 710	-3 947 127
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 123 241	30 027 088
Øvrig langsiktig gjeld	8 226 956	8 185 402
Sum annen langsiktig gjeld	45 350 197	38 212 490
Sum langsiktig gjeld	45 350 197	38 212 490
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 259	270 863
Leverandørgjeld	451 746	4 312 598
Skyldige offentlige avgifter	15 699	20 991
Annen kortsiktig gjeld		1 144
Sum kortsiktig gjeld	478 704	4 605 596
Sum gjeld	45 828 901	42 818 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 115 192	38 870 960



Organisasjonsnr: 952 283 499
SØNDRE LINDEBERG 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 467

SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SØNDRE LINDEBERG 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 28. april kl. 21:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/467>

Det holdes også et frivillig møte 28. april kl. 18:00 , Fellesrommet, Jerikoveien 27C.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vannmålere i leilighetene
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE LINDEBERG 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver fra Obos, Håkon Fiskeseth

Forslag til vedtak

Håkon Fiskeseth er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Knut Hovslien og Leif Thorkildsen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. STYRETS ÅRSBERETNING 2024.pdf
2. 0467 Søndre Lindeberg Borettslag.pdf
3. 0467 Årsregnskap 2024.pdf
4. 0467 Kostnadsdiagram og omsetningsoversikt 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000.

Sak 6

Vannmålere i leilighetene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg ber om at styret tar opp muligheten for å få installert vannmålere i leilighetene. Slik systemet er i dag, synes det ganske så urettferdig. De som bruker lite vann subsidierer enheter med stort vannforbruk. Jeg synes hver enhet skal betale for hva som brukes. Dette kan gi store utslag. Jeg ønsker dette som egen sak på årsmøte.

Styrets innstilling



Styret har allerede i forbindelse med oppgraderingen av tappevannsentralen satt i gang undersøkelser rundt muligheten for å installere vannmålere.

Forslag til vedtak

Styret sjekker mulighetene som borettslaget har med hensyn til å montere vannmålere i blokkene. Resultatet av dette blir lagt frem for generalforsamlingen i 2026

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Astrid S. Torgersen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Henrik Torp
- Jan N. Abrahamsen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kristin Liberg
- Samir Hibout
- Terje Martinsen
- Zbigniew Solicki

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arild Magne Ytterstad
- Hege Rodal
- M. Kashif Qureshi

Vedlegg

1. Valgkomiteen's innstilling - 2025.pdf



Sak 8

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:

- M. Kashif Qureshi

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan N. Abrahamsen



STYRETS ÅRSBERETNING 2024

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Historisk:

- 2024 Forberedelse oppgradering av tappevannsentralen for blokkene
- 2023 Omlegging av tak på blokk nr. 25
- 2022 Asfaltering av interne stikkveier.
- 2022/2023 Avslutning drenering. Bygging av plattinger og skillevegger.
- 2022 Ventilasjonsrens i alle blokkene.
- 2021 Start av drenering av felt 1 – nr. 15 – 21
- 2021 Start av drenering av felt 2 -
- 2020 Drenering av 35 A – D
- 2019 Oppussing av oppgangene.
- 2019 Nye hoveddører inn til oppgangene.
- 2019 Nytt callinganlegg til blokkene.
- 2019 Etablering av infrastruktur for ladestasjoner i garasjene.
- 2019 Brannvarslingsanlegg i garasjene med varsling til Brann- og redningsetaten.
- 2016 Overflatebehandling av blokker.
- 2015 Overflatebehandling av rekkehusgrend 29 – 39.
Overflatebehandling av rekkehusgrend 15 - 21 startet v våren 2016.
Ventilasjonsrens i blokker.
Vedlikeholdsspyling av alle avløpsrør i blokker og rekkehus.
- 2013-2014 Oppgradering av lekeplasser.
- 2014 Nye postkasser for rekkehusene.
- 1999-2006 Rehabilitering av rekkehus.
Taktekking rekkehus.
Etterisolering og legging av nye tak på blokker.
Rehabilitering blokker.
Nytt VVS system for blokker.
Nytt ventilasjonssystem for blokker.
Ny vaktmestergarasje.

STYRETS ARBEID

Møteaktiviteten - 2024

Første styremøte ble avholdt 11.01.24 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 12.12.24. Det ble avholdt 14 styremøter i 2024. Styret har også gjennomført møter via Teams, byggemøter, befaringer, møter med andelseiere og leverandører. I 2024 er det oppfølging av omteking av tak på nr. 25 og forberedelse til oppgradering av tappevannsentralen som har tatt mye tid.

SAKER TIL BEHANDLING

I løpet av dette året har styret behandlet 47 enkeltsaker.



Av saker som har vært til behandling kan nevnes:

- Godkjenning av nye andelseiere.
- Prisinnhenting på nye porter i nr. 23, 25 og 27.
- Forberedelse til oppgradering av tappevannsentralen.
- Utarbeiding av rundskriv.
- Styreleder har hatt kontakt med andelseiere pr. e-mail og telefon.
- Skader på våtrom.
- Utleie av fellesrom.
- Parkeringsordningen.
- Klager på kontrollavgifter.
- Murene mot Pilestien ved 33 og 35.
- Nabovarsler.
- Søknader om støtte.

Økonomi

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

Husleien ble øket med 10% fra 01.01.24, for å ta svingninger i likviditeten.

Låneopptak

I forbindelse med

1. Helt nødvendig vedlikehold og oppgradering av tappevannsentralen.
2. Omtrekking av resterende tre tak på blokker.
3. Asfaltering av gjesteparkeringsplassene ved nr. 23 og mellom 25 og 27.
4. Nye garasjeporter i nr. 23, 25 og 27.

Så er det foretatt et låneopptak hos Handelsbanken på 26 mill. Pengene er satt inn på en sparekonto for at skal kunne «dekke inn» deler av rentekostnader med renteinntekter fra sparekonto. Vi vil ha en rente 4,60% så lenge beløpet er over kr. 2 millioner og 4,25% under 2 millioner. Det er avdragsfrihet så lenge prosjektene varer.

Vi har også et annet lån i Handelsbanken. Dette ble flyttet over fra OBOS Banken i 2024 og refinansiert. Handelsbanken kunne tilby oss lavere rente enn hos OBOS Banken. Begge lånene vi nå har i Handelsbanken har en rente på 5,5%.



GET/TELIA -avtale

Avtalen omfatter Telia Sky, Trygg på nett, Kollektiv Flex Premium 200, Service og vedlikehold, Kollektiv Telia Box (valgfri dekode), Kollektiv opptak.

Styret begynte å se på det med å få fiber i borettslaget, og det vil bli innhentet pristilbud.

Vibbo

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

Komprimatorbil

Borettslaget har hatt søppelinnsamling to ganger i 2024 med komprimatorbil.

Planlagt utbygging på Lindeberg

Vi informerer fortløpende våre beboere om saken, og alle Lindebergs beboere inviteres til et møte på Lindeberg skole den 5.mars 2025 for felles orientering og oppsummering.

Dette er en planlegging som har pågått over 12 år. PBE har nå planer om at prosjektet skal sendes uten høring til politiske behandling i 2025. Men dette er noe som har blitt utsatt flere ganger tidligere.

Prosjektet har nå over 848 dokumenter som en kan finne på saksinnsyn til Plan og bygging. (se Saksnummer 201302338 og 201817956)

Prosjektet ble lagt ut til offentlig høring den 12. august 2024. Innen høringsfristen har gått ut er det kommet inn ca.140 uttalelser.

Når prosjektet ble lagt ut til offentlig høring skrev PBE at de ikke kunne anbefale prosjektet slik det nå var planlagt. Begrunnelsen for dette var at de nye blokkene ikke var tilpasset stedets bebyggelse. Vi venter å se på neste utspill.

Plan- og bygningsetaten har besluttet å bruke 18 uker på oppdatering av planforslaget. 12 uker etter dette skal det nye planforslaget sendes over til politisk behandling. Det vil trolig bety rett etter sommerferien.

Vårt borettslag og naboborettslagene har hele tida protestert mot dette prosjektet. Slik vi ser det er Lindeberg allerede godt utnyttet (fortettet) med en fin blanding av rekkehus og blokker. En utbygging vil ødelegge dette bildet. En utbygging vil også føre til ytterligere støy og luftforurensning.

Bystyret har lagt følgende føringer for prosjektet:

1. Tiltak for å unngå gjennomgangstrafikk og støy
2. At nærmiljøet og bokvaliteter i området ivaretas og styrkes
3. God medvirkning fra lokalbefolkningen.



Slik prosjektet ser ut nå vil dette bli umulig å oppnå. Dersom det skal bygges noe som helst nytt vil det resultere i enda flere støykilder. Vi har allerede støy flere steder i dette området som overstiger mer enn 14 ganger tillatte grenser.

Videre er prosjektet på såkalt "gul liste" hos byantikvaren. Byantikvaren skriver følgende om «gul liste»

Sitat. Byantikvarens gule liste er ifølge Byantikvaren i Oslo, «en oversikt over registrerte verneverdige kulturminner og kulturmiljøer i Oslo». Dette er bygninger og miljøer en ønsker å bevare. Gul liste forvaltes av Byantikvaren i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. Publikum kan søke i Gul liste i Kulturminnesøk. Sitat slutt.

Tiltakshaver tar ingen hensyn til at senteret nå er på gul liste

Styret sammen med styrene i våre naboborettslag har etablert en arbeidsgruppe som hele tiden følger opp prosjektet og kommer med innspill. Vi benytter anledningen til å invitere alle Lindebergs beboere til et informasjonsmøte på Lindeberg skole den 5.mars 2025 for felles orientering og oppsummering. Se forøvrig ytterligere informasjon på Vibbo.

Styret har etablert en arbeidsgruppe som hele tiden følger opp prosjektet, og kommer med innspill. Disse jobber på vegne av vårt borettslag og naboborettslagen. De gjør en svært god jobb.

Bomiljø

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

Serviceavtaler og andre avtaler
Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS

Generelle byggtekniske rådgivende tjenester.

Øyvind Moen AS

Generelle byggtekniske rådgivende tjenester, VVS.

4Service Eir Renhold

Renhold av oppganger.

IPS AS

Serviceavtale på garasjeporter.
Fjernkontroll til garasjene.

Everlite AS
blokker.

Serviceavtale brannventilasjon

Lås 1

Nøkkelbrikker.



Firesafe AS	Pulverapparater/røykvarslere.
Protector AS	Borettslagsforsikring.
Anticimex	Kontroll og bekjempelse av skadedyr.
TELIA	Kollektiv avtale.
Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS	Forsikringskader (vannskader).
Lekeklassinspektøren AS	Kontroll av lekeklassene.
Aktiv Vaktmesterdrift AS	Vaktmestertjenester.
IPS AS	Service garasjeporter, og kjøp av fjernkontroller.

Vi presiserer at all kontakt med ovennevnte selskaper skal gå via styret, bortsett fra Aktiv Vaktmesterdrift AS. Det er samme mobilnummer til vaktmester som før – 410 04 229.

Søppeltømming

Søppeltømmingen foregår en gang pr. uke. Borettslaget har en stor utfordring med at det blir kastet søppel i søppelsjaktene som ikke skal dit.

Vi har derfor kostnader til rengjøring av sjaktene hvert år. Det vi kan risikere er at sjaktene blir stengt. Da må man gå et stykke for å få kastet søppel. Husk at søppelposer må knyttes godt igjen, ellers havner søppel på gulvet i garasjen.

Utbetaling til styremedlem

Det er i 2024 utbetalt kr. 1 144 til Jan Abrahamsen. Han er vaktmestervikar i vaktmesters ferier og andre fravær, i tillegg til andre oppdrag for borettslaget utenom sitt styreverv.

Fellesrommet i Jerikoveien 27C

Prisen for utleie er regulert til kr. 300,- pr. dag. Prisnedgangen skyldes generalforsamlingsvedtak i 2023. Det er montert nøkkelboks utenfor døren til Fellesrommet. Ved leie i helgene, så vil man få tilsendt en kode som man bruker for å låse opp nøkkelboksen. Det ble også vedtatt at man kun har lov til å være i lokalet til kl. 2100. Det gjelder alle dager, også helger.

Infrastruktur for ladestasjoner i garasjene

Alle bestillinger av ladebokser skal gjøres direkte til Watt AS. <https://www.watt.no/> 23 03 58 90.

Brannvarslingsanlegg – garasjer

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



Bruk av juridisk hjelp i saker

Som det framgår av regnskapet for 2024 har kostnader til juridisk assistanse vært på kr. 66 343,- Dette skyldes forhold som gjelder andelseiere. Det dreier bl.a. seg om mislighold, dyrehold, vannlekkasje o.l.

Vi opplever at enkelte ikke setter seg godt nok inn i våre Vedtekter og Husordensregler og igangsetter prosjekter som både er søknadspliktig overfor borettslaget, men også mot f.eks. Plan- og Bygningsetaten. Styret må så i etterkant innhente juridisk assistanse for å løse disse sakene. Det er viktig at man setter seg inn i Vedtekter og Husordensregler, og i tillegg sender en forespørsel til styret før man setter i gang prosjekter som berører felles installasjoner.

Murene ved 33 og 35 mot Pilestien

I januar 2024 startet riving og etablering av nye murer mot Pilestien.

Energikartlegging

I 2024 ble det informert om at kunne søke om energikartlegging. I dag betaler Enova halvparten av kostnadene for borettslag og sameier som kartlegger hvordan de kan bli mer energieffektive. Nå tar Oslo kommune resten av regningen. Det blir med andre ord gratis å gjennomføre energikartlegging for borettslag og sameier. I praksis så betyr dette at energikartleggingen vil være «gratis» så lenge søknader blir godkjent og potten fra Oslo kommune ikke går tom.

Vi søkte med en gang vi fikk denne informasjonen, og det ble gjennomført befaringer i borettslaget fra OBOS Prosjekt AS, med bakgrunn i dette så vil det bli utarbeidet en rapport som kommer i 2025.

Denne kartleggingen med etterfølgende rapport har vært gratis for borettslaget.

Julenisse med hest og vogn

Julenissen dukket også opp i år på juleaften, og det ble delt ut godterier til barna. Dette er et populært tiltak som vi tenker og fortsette med fremover.

VEDLIKEHOLD

Ny tappevannsentral

I 2000 ble det etablert en ny tappevannsentral for blokkene.

Dette har fungert veldig bra helt til vi i slutten av 2024 fikk utfordringer med en redusert kapasitet på varmtvannsforsyningen.

Vi har et sentralt anlegg med forvarming og magasinerings av vann basert på varmpumper og etter-varme med direkte elektriske varmekolber. Begge våre varmpumper havarerte, og uheldigvis den siste på høsten 2024, som vi hadde forventet kunne holde til vi skulle igangsette den teknisk renovering av anlegget i januar 2025.



Det ble jobbet iherdig for å få fram raske og stabile provisoriske løsninger innenfor forsvarlige kostnadsrammer. Dette var selvsagt vært utfordrende, da anlegget er sammensatt og kapasiteten man mister gjennom driftsstansen på varmpumpeanlegget er betydelig.

I tillegg fikk vi nye utfordringer med at de elektriske kolbene på de få tankene vi hadde igjen i drift begynte å svikte. Vi byttet derfor disse, i tillegg til at vi ettermonterte nye elektriske kolber i noen av de tankene som fikk varme fra varmpumpene og hadde denne muligheten tilrettelagt.

Anlegget er svært sårbart, så vi oppfordret alle til å forsøke å bruke minst mulig varmtvann, og vi oppfordret alle til å vurdere om de innimellom kunne endre litt på rutiner, som eksempelvis dusjing til tider på døgnet når en normalt forventer at andre ikke gjør det samme. Dette for å gjøre anlegget mer levedyktig ved å få redusert de store utslagene når alle tapper varmtvann samtidig, typisk om morgenen og ettermiddagen. Et lite bidrag fra alle, gjør tilsammen et viktig utslag.

Det er jobbet for å få på plass en teknisk løsning hvor vi kan utnytte effektlageret i de tankene med strøm, overflytte varmtvann fra disse via pumpe, til noen av de andre tankene når det er lite forbruk, typisk natt og formiddag.

Dette forbedret situasjonen vår i perioder med større samtidig forbruk ved at vi fikk «ladet opp» større magasin med varmtvann.

Høsten 2024 var vi gjennom en tilbudsprosess, og valgte leverandør for reovering av tappevannsentralen for varmtvann. Firmaet er Tore Orvei AS.

De startet allerede 16. desember med å rigge seg til i garasjen utenfor varmesentralen i blokk nr. 13.

Arbeidene startet førøvrig opp i uke 2. Foreløpig anslag er at vi skal ferdigstille ny teknisk varmtvannforsyning til påske 2025.

Styret takker alle for tålmodigheten man har utvist gjennom denne perioden.

Ometekking av taket på blokk nr. 25

Planleggingen av dette ble startet på slutten av 2023 da vi hadde vannlekkasjer fra taket og til leilighet i 4. etasje. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Takene på alle blokkene ble ometekket i 2006, så styret vil i 2025 starte planlegging av ometekking av resterende tak på nr. 13, 23 og 27.

Asfaltering

Det er behov for asfaltering av gjesteparkeringsplassene ved nr. 23, 25 og 27. Vi har fått pris på dette fra en leverandør, men det skal innhentes pris fra flere leverandører i 2025.

Nye gjerder

Våre gjerder må nå skiftes ut, og priser skal innhentes på dette i 2025.



Nye garasjeporter

Garasjeporten i nr. 13 ble skiftet ut for ca 8 år siden da den ble påkjørt og ikke kunne repareres. Dette var en forsikrings sak.

Garasjeportene i nr. 23, 25 og 27 er planlagt skiftet ut i 2025. De er nå over 20 år gamle, og spesielt motorene i nr. 23 og 27 har hatt problemer i flere vintre.

Det er innhentet priser fra flere leverandører og styret har vedtatt å bestille portene fra IPS AS. Det er dette firmaet som også har service på våre porter i dag.

Portåpnere

De portåpnerne som man i dag benytter kan man fortsatt benytte til de nye portene. Portåpnere kjøpes av IPS AS. De holder til i Jerikoveien 10 C.

Nye røykvarslere

Våre røykvarslere er nå 10 år gamle, og de vil bli skiftet ut i 2025 av Firesafe AS.

Andelseiers eget ansvar

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

Innvendig må hver beboer regelmessig sørge for å rense sluk på bad. Påfyllingsslangor og avløpsslangor til oppvaskmaskiner og vaskemaskiner må kontrolleres og eventuelt skiftes. De fleste leverandører anbefaler å skifte påfyllings- og avløpsslangor etter 10 år, dersom slangene er av gummi.

Det er også beboers ansvar å sørge for at det elektriske anlegget i leiligheten er i forskriftsmessig stand. Dette gjelder også sikringskapet som tilhører hver leilighet.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

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

HMS-INTERNKONTROLL

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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

Styret

Styret har kontor i Jerikoveien 27C. Styret har telefon 907 65 419 og e-post sondrelindeberg@styrerommet.no.

Vaktmester

Vaktmester Ketil Støkkebo – Aktiv Vaktmestertjeneste AS - ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til beskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 410 04 229.

OPPSUMMERING

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

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

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



Til generalforsamlingen i Søndre Lindeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Lindeberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
04/2025 Søndre Lindeberg Borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-1 045 310	1 399 734
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-766 583	-924 973
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 000	23 771
Tillegg for nye langsiktige lån	17	38 200 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-31 103 847	-1 541 846
Innsk. øremerk. bankkto		-5 262	-1 995
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 334 308	-2 445 043
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 288 998	-1 045 310

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		5 767 703	3 560 287
Kortsiktig gjeld		-478 704	-4 605 596
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 288 999	-1 045 309



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 547 408	13 269 364	14 535 000	15 855 000
Ladeinntekter EL-bil		182 132	0	0	0
Andre inntekter	3	35 095	150 214	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		14 764 635	13 419 578	14 535 000	15 855 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-52 735	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-10 000	-23 768	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 125	-13 125	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-238 400	-226 405	-240 000	-252 000
Konsulenthonorar	7	-596 918	-323 323	-325 000	-325 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-5 963 352	-6 040 097	-6 550 000	-2 115 000
Forsikringer		-919 836	-803 723	-885 000	-1 106 000
Kommunale avgifter	9	-1 980 043	-1 705 201	-1 960 800	-2 274 000
Energi/fyring		-739 199	-706 905	-1 100 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 293 240	-1 235 500	-1 200 000	-1 400 000
Andre driftskostnader	10	-1 459 332	-1 505 803	-1 349 500	-1 405 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 594 746	-12 975 585	-14 002 300	-10 270 000
DRIFTSRESULTAT		1 169 890	443 993	532 700	5 585 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	185 068	41 272	0	0
Finanskostnader	12	-2 121 541	-1 410 239	-1 661 000	-3 482 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 936 473	-1 368 967	-1 661 000	-3 482 000
ÅRSRESULTAT		-766 583	-924 973	-1 128 300	2 103 000
Overføringer:					
Udekket tap		-766 583	-924 973		



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

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	7	10 007
Miljøbankkonto, øremerket		185 429	138 613
SUM ANLEGGSMIDLER		35 347 489	35 310 673
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	775 550	675 323
Driftskonto OBOS-banken		808 744	2 760 235
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 824	15 824
Sparekonto OBOS-banken		4 171 585	99 779
Innestående i andre banker		0	9 125
SUM OMLØPSMIDLER		5 767 703	3 560 287
SUM EIENDELER		41 115 192	38 870 960
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Udekket tap	16	-4 733 210	-3 966 627
SUM EGENKAPITAL		-4 713 710	-3 947 127
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	37 123 241	30 027 088
Borettsinnskudd	18	8 049 500	8 049 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	177 456	135 902
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 350 197	38 212 490
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		451 746	4 312 598
Skyldige offentlige avgifter	20	15 699	20 991
Påløpte renter		11 259	142 725
Påløpte avdrag		0	128 138
Annen kortsiktig gjeld		0	1 144
SUM KORTSIKTIG GJELD		478 704	4 605 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 115 192	38 870 960
Pantstillelse	21	46 249 500	46 049 500
Garantiansvar		0	0



Oslo, 10.03.2025
Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid Torgersen

Annum Saher Islam

Morten Stenseth

Jan Henrik Torp

Jan N Abrahamsen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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	14 401 668
Trappevask	133 668
Eiendomsskatt	12 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 547 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	24 595
Utleie	10 500
SUM ANDRE INNETEKTER	35 095

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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 2023/2024, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 852, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-66 344
Tilleggstjenester, OBOS	-27 284
Andre konsulentthonorarer	-27 957
Ingeniørkontoret INGENIA AS	-176 344
Øyvind Moen AS	-298 990
SUM KONSULENTHONORAR	-596 918

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse Dr.Techn.Kristoffer Apeland AS	-197 658
Andre konsulentthonorar	-7 500
Takarbeid	-1 394 969
Steinbakken Entreprenør AS	-1 391 692
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 991 819
Drift/vedlikehold bygninger	-963 480
Drift/vedlikehold VVS	-465 960
Drift/vedlikehold elektro	-271 379
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-118 710
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-247 864
Drift/vedlikehold brannsikring	-88 281
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-103 453
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-685 087
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 319
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 963 352

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 091
Vann- og avløpsavgift	-1 513 956
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-450 732
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 980 043

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

Container	-104 715
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 636
Diverse leiekostnader/leasing	-8 161
Verktøy og redskaper	-20 696
Telefon-/kontormaskiner	-12 985
Driftsmateriell	-3 787
Lyspærer og sikringer	-2 319
Vaktmestertjenester	-526 644
Vakthold	-197 995
Renhold ved firmaer	-282 455
Snørydding	-69 019
Gressklipping	-18 750
Andre fremmede tjenester	-8 382
Kontor- og datarekvista	-31 797
Trykksaker	-4 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 852
Andre kontorkostnader	-41 295
Telefon, annet	-14 199
Drivstoff biler, maskiner osv.	-21 258
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-63 588
Kontingenter	-450
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferdskostnader	-3 980
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 459 332

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	176 846
SUM FINANSINNEKTER	185 068

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 102 239
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 570
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 157
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 715
Renter på leverandørgjeld	-5 860
SUM FINANSKOSTNADER	-2 121 541

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	34 200 000
SUM BYGNINGER	34 200 000

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

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

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

Møbler			
Tilgang 2019	33 833		
Avskrevet tidligere	-33 832		1
Plentraktor			
Tilgang 2006	131 250		
Avskrevet tidligere	-131 249		1
Sandstrøer			
Tilgang 2015	29 811		
Avskrevet tidligere	-29 810		1
Snøfreser			
Tilgang 2006	63 250		
Avskrevet tidligere	-63 249		1
Utstyr til traktor			
Tilgang 2008	120 000		
Tilgang 2019	35 000		
Tilgang 2020	50 000		
Avskrevet tidligere	-194 999		
Avskrevet i år	-10 000		1
Wille redskapsbærer			
Tilgang 2013	400 000		
Avskrevet tidligere	-399 999		1
TV-overvåkning			
Tilgang 2009	239 475		
Avskrevet tidligere	-239 474		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			7
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-10 000

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer	57 847
Forskuddsbetalte kostnader	607 703
Forskuttet styrelederhonorar	110 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	775 550

**NOTE: 16****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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019 -20 733 866

Nedbetalt tidligere 6 003 852

Nedbetalt i år 14 730 014

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019 -3 000 000

Nedbetalt tidligere 499 956

Nedbetalt i år 2 500 044

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -12 973 156

Nedbetalt tidligere 176 126

Nedbetalt i år 12 797 030

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024 -38 200 000

Nedbetalt i år 1 076 759

-37 123 241

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-37 123 241

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976 -7 990 600

Øket 2002 -58 900

SUM BORETTSINNSKUDD -8 049 500

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -177 456

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -177 456



NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 824
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 875
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15 699

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

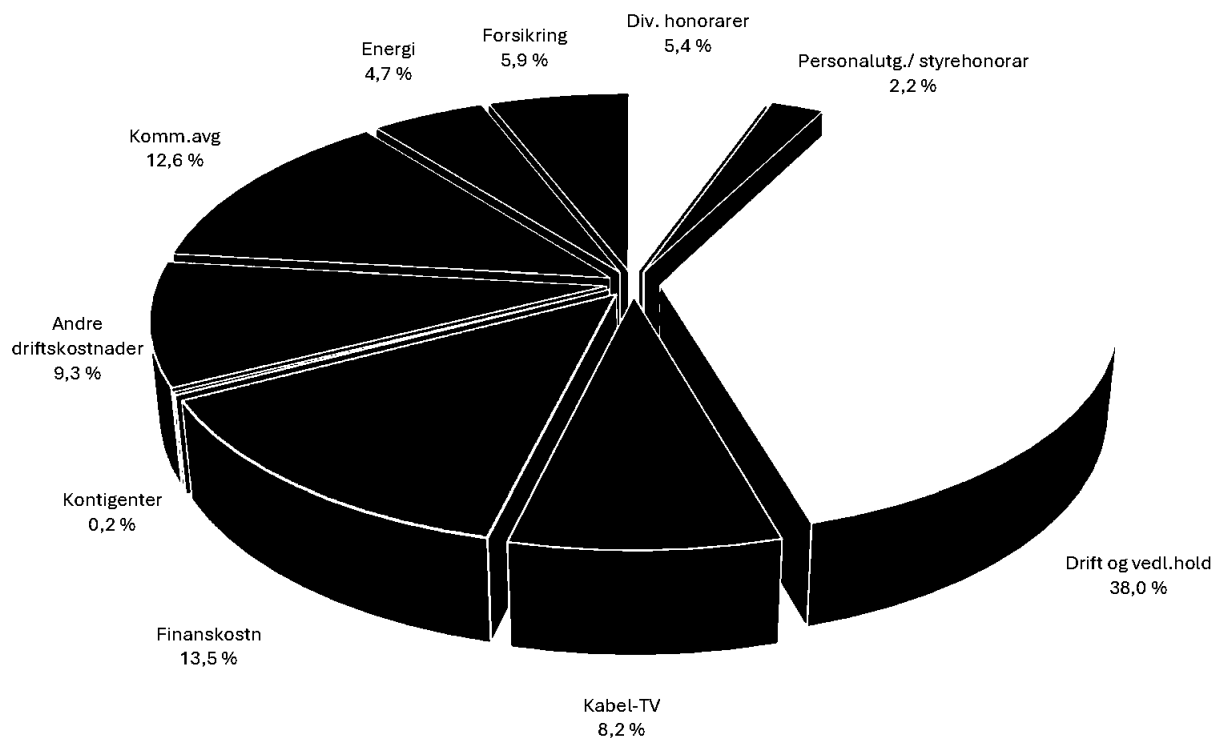
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	37 123 241
TOTALT	45 172 741

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 200 000
Tomt	962 053
TOTALT	35 162 053

Kostnadsdiagram Søndre Lindeberg borettslag 2024



Omsetning av boliger i 2024

Boligtype	Prom	Sist solgt	Pris inkl fellesgjeld	Antall soverom
Borettslagsleilighet	41	05.06.2024	3 807 742	1
Borettslagsleilighet	41	29.04.2024	3 294 835	1
Borettslagsleilighet	45	02.12.2024	3 810 845	1
Borettslagsleilighet	48	15.10.2024	3 547 918	1
Borettslagsleilighet	99	17.09.2024	4 601 565	3
Borettslagsleilighet	100	12.12.2024	4 301 681	4
Borettslagsleilighet	103	18.11.2024	4 751 086	3
Borettslagsleilighet	107	15.10.2024	4 704 122	4
Borettslagsleilighet	109	22.10.2024	5 706 671	5
Borettslag rekkehus	68	01.11.2024	3 685 410	1
Borettslag rekkehus	71	09.12.2024	4 360 835	2
Borettslag rekkehus	72	16.01.2024	4 299 228	2
Borettslag rekkehus	73	08.04.2024	4 439 400	2
Borettslag rekkehus	79	15.11.2024	4 805 210	3
Borettslag rekkehus	111	27.11.2024	5 411 171	3
Borettslag rekkehus	135	10.04.2024	6 358 640	3



0467 Søndre Lindeberg Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Astrid S. Torgersen
Adresse: Jerikoveien 25A
E-postadresse: bodrift@online.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Annum Saher Islam
Adresse: Jerikoveien 23C
E-postadresse: annum91@hotmail.com
Navn: Morten Stenseth
Adresse: Jerikoveien 25B
E-postadresse: morten.stenseth@wuerth.no

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Jan N. Abrahamsen
Adresse: Jerikoveien 21B
E-postadresse: jan.abrahamsen@gmail.com
Navn: Jan Henrik Torp
Adresse: Jerikoveien 25A
E-postadresse: jan.henrik@oyvindmoen.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Zbigniew Solicki
Adresse: Jerikoveien 27B
E-postadresse: zsolicki@gmail.com
2. Navn: Terje Martinsen
Adresse: Jerikoveien 39C
E-postadresse: erjet2905@gmail.com
3. Navn: Anne Kristin Liberg
Adresse: Jerikoveien 23C
E-postadresse: akliberg@outlook.com
4. Navn: Samir Hibout
Adresse: Jerikoveien 15A
E-postadresse: samir5002@hotmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: M. Kashif Qureshi
Adresse: Jerikoveien 27A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jan N. Abrahamsen
Adresse: Jerikoveien 21B

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: M. Kashif Qureshi
Adresse: Jerikoveien 27A
E-postadresse: kqureshi77@gmail.com
Navn: Hege Rodal
Adresse: Jerikoveien 33H
E-postadresse: hege.rodal@gmail.com
Navn: Arild Magne Ytterstad
Adresse: Jerikoveien 27A
E-postadresse: evaytterstad@gmail.com

Dato: 04.03.2025 I valgkomiteen for Søndre Lindeberg Borettslag

M. Kashif Qureshi

Arild M. Ytterstad

Hege Rodal

Hege Rodal



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.25

Selskapsnummer: 467 Selskapsnavn: SØNDRE LINDEBERG 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Håkon Fiskeseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Knut Hovslien og Leif Thorkildsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Vannmålere i leilighetene

Styret sjekker mulighetene som borettslaget har med hensyn til å montere vannmålere i blokkene.-
Resultatet av dette blir lagt frem for generalforsamlingen i 2026

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Astrid S. Torgersen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jan Henrik Torp
 Jan N. Abrahamsen

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Anne Kristin Liberg
 Samir Hibout
 Terje Martinsen
 Zbigniew Solicki

Valgkomité (kun 3 skal velges)

- Arild Magne Ytterstad
 Hege Rodal
 M. Kashif Qureshi

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- M. Kashif Qureshi

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Jan N. Abrahamsen



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.