



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 760 882
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 343 974	4 941 876
Sum inntekter		6 343 974	4 941 876
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 710
Annen driftskostnad		5 338 555	5 358 451
Sum kostnader		5 566 755	5 561 131
Driftsresultat		777 219	-619 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 355	10 156
Sum finansinntekter		3 355	10 156
Annen finanskostnad		6 490	17 353
Sum finanskostnader		6 490	17 353
Netto finans		-3 135	-7 197
Ordinært resultat før skattekostnad		774 085	-626 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		774 085	-626 452
Årsresultat		774 085	-626 452
Totalresultat		774 085	-626 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		774 085	-626 452
Sum overføringer og disponeringer		774 085	-626 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		900 000	900 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			17 420
Sum varige driftsmidler		900 000	917 420
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		900 000	917 420
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 286	34 964
Andre fordringer		309 163	258 679
Sum fordringer		310 449	293 643
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 066	763 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 066	763 794
Sum omløpsmidler		1 056 515	1 057 437
SUM EIENDELER		1 956 515	1 974 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 743 145	969 060
Sum opptjent egenkapital		1 743 145	969 060
Sum egenkapital		1 743 145	969 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			333 072
Sum annen langsiktig gjeld		0	333 072
Sum langsiktig gjeld		0	333 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			79
Leverandørgjeld		113 935	623 387
Annen kortsiktig gjeld		99 435	49 259
Sum kortsiktig gjeld		213 370	672 725
Sum gjeld		213 370	1 005 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 956 515	1 974 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 766580

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 760 882
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 896 760 882
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 343 974	4 941 876
Sum inntekter		6 343 974	4 941 876
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 710
Annen driftskostnad		5 338 555	5 358 451
Sum kostnader		5 566 755	5 561 131
Driftsresultat		777 219	-619 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 355	10 156
Sum finansinntekter		3 355	10 156
Annen finanskostnad		6 490	17 353
Sum finanskostnader		6 490	17 353
Netto finans		-3 135	-7 197
Ordinært resultat før skattekostnad		774 085	-626 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		774 085	-626 452
Årsresultat		774 085	-626 452
Totalresultat		774 085	-626 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		774 085	-626 452
Sum overføringer og disponeringer		774 085	-626 452



Organisasjonsnr: 896 760 882
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		900 000	900 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			17 420
Sum varige driftsmidler		900 000	917 420
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		900 000	917 420
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 286	34 964
Andre fordringer		309 163	258 679
Sum fordringer		310 449	293 643
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 066	763 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 066	763 794
Sum omløpsmidler		1 056 515	1 057 437
SUM EIENDELER		1 956 515	1 974 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 743 145	969 060
Sum opptjent egenkapital	1 743 145	969 060
Sum egenkapital	1 743 145	969 060
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		333 072
Sum annen langsiktig gjeld	0	333 072
Sum langsiktig gjeld	0	333 072
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		79
Leverandørgjeld	113 935	623 387
Annen kortsiktig gjeld	99 435	49 259
Sum kortsiktig gjeld	213 370	672 725
Sum gjeld	213 370	1 005 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 956 515	1 974 857



Organisasjonsnr: 896 760 882
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøtet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 21.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.2021 kl. 15:00

Hvordan deltar du?

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

Analog deltagelse

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



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lindemansgate 3-6 Boligsameie avholdes
digitalt på Vibbo.no i perioden 21.04.21 – 29.04.21

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

(Side 3 – 7)

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

(Side 8 – 17)

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

(Side 18)

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – Rettslig disposisjonsrett (Side 18 – 19)
- B) ~~Ansvar for lekkasjer fra terrasser og balkonger~~ (Side 20)
- C) Utendørs sykkelparkering (Side 21)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

(Side 22 – 24)

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 24.03.2021

Styret i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Michael Barretto /s/ Andreas Appel Breivik /s/

Nora Lundstrøm /s/ Marit Meland Wildhagen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

SIDE 2



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Michael Barretto	Lindemans gate 5 A	2019 – 2021
Styremedlem	Andreas Appel Breivik	Lindemans gate 6	2020 – 2022
Styremedlem	Nora Lundstrøm	Lindemans gate 5 A	2020 – 2022
Styremedlem	Marit Meland Wildhagen	Lindemans gate 3 D	2019 – 2021
Varamedlem	Kjell Olav Aslaksen	Lindemans gate 6	2020 – 2021
Varamedlem	Dag Olav Hødnebø	Lindemans gate 3 A	2020 – 2021
Varamedlem	Vanessa Kjølnér Kerr	Lindemans gate 3 C	2020 – 2021

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

Generelle opplysninger om Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Sameiet består av 154 seksjoner.

Lindemansgate 3-6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896760882, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Lindemans gate 3 - 6

Gårds- og bruksnummer :

212 570

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Lindemansgate 3-6 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Ventilasjon.

Ventilasjonsarbeidet som ble påbegynt i høst 2019, i bodanlegget og garasjen, er nå ferdig. Gupex AS som har stått for arbeidet, utfører jevnlig kontroll med bl.a. bytte av filtre, o.l. Anlegget fungerer bra.

Heiser.

Heisene har gjennomgått den 2-årige kontrollen av Norsk Heiskontroll (NHK). Her ble det avdekket en hel del mindre feil som anbefales utbedret til neste kontroll om 2 år. Det er også planlagt en større reparasjon i heis 3D som vil bli gjennomført ifølge KONE AS i løpet av de neste 2 månedene. Gjennom hele året er det også blitt gjennomført service og kontroll. Heis-montøren har flere ganger foreslått løsninger som ofte er billigere enn å bytte ut hele deler. Heisene er eldre og som nevnt i foregående årsrapport må sameiet forvente en del utskiftninger av slitasjedeler og andre komponenter.

Calling anlegg.

Styret har avgjort at seksjonseiere som leier ut i sameiet, får ført opp byggets adresse i kombinasjon med H-nr. til leilighet. Ved bytte av leietaker fremover, blir det nye systemet innført. Dette er vedtatt grunnet den store arbeidsbelastningen dette legger på styret. Calling-anlegget er ikke veldig gammelt, men er dessverre meget tungvint og tidkrevende i bruk.

Brannsikkerhet.

Styret har i 2020 gjennomført omfattende kontroller og oppgraderinger av bygningsmassens brannsikkerhet. Multidetektorene (optiske og termiske brannvarslere) i samtlige leiligheter er nylig blitt byttet ut med mer pålitelige enheter. I tillegg er det utført en generell oppgradering av varslingsanlegget som er tilkoblet OBRE. I garasjeanlegget i U1, er brannvern forbedret med montering av enda en brannslange.

Boder i U1.

De nye bodene som er bygget ut i underetasjen leies ut på årsbasis blant sameierne til NOK 7.000/bod/år. Start utleie var sommeren 2019 og pr. dags dato er det to boder som er ledige. De som er interesserte kan skrive til styrerommet.no. Første mann til mølla!

P-plass 131.

Etter en krevende prosess, ble Parkeringsplass nr. 131 i U1 solgt rett før sommeren 2020. I tråd med vedtaket i årsmøtet den 05.04.2017 i Boligsameiet, samt ekstraordinært sameiermøte 10.10.2017 i Parkeringssameiet, ble Boligsameiets lån hos OBOS innfridd. Et detaljert prosjektrekskap vedlegges denne orientering.

Garasjeanlegget.

Et sårt tiltrengt vedlikehold av det felles garasjeanlegget i underetasjen ble gjennomført høsten 2020. Vegger, søyler og himlinger ble grundig vasket og malt. Isolasjonsplater i himlingen mot 1.etasje ble også byttet ut da de gamle var blitt tette med bl.a. eksospartikler.



Utvendig vedlikehold.

Styret har sørget for at sluk og takrenner på hovedtak i samtlige bygg er rensset for å forebygge lekkasjer og oversvømmelser. Rensing/maling av forkant balkonger, samt reparasjon av fasader der maling flasser av, er blitt utført med vellykket resultat.

Ny bom.

Det ble installert høy kvalitets elektrisk bom fra Heras Norge AS, medio 2020. Bommen er LED-belyst og er godt synlig i mørket. Den kan betjenes med adgangsbrikke/fjernkontroll, samt app på mobil. Informasjon om fjernbetjening av bommen er tilsendt samtlige seksjonseiere.

Felles grøntområder.

Felles grøntanlegg, både mellom bygningene og i bakgårdene, har vært betydelig oppgradert. Anleggsgartnere fra både 1Hjelpende Hånd AS, og Oslo Park og Hage AS, har gått til verks med stussing og forming. Nye busker og trær er plantet, og vi har fått mange positive tilbakemeldinger.

Nye sykkelstativer er blitt montert i sameiets største bakgård hos nr. 3, og her det god kapasitet. Eksisterende sykkelboder i U1 og U2 er allerede ryddet for sykler som ikke tas i bruk. Bodene vil om kort tid, opprustes med veggmonterte stativer som vil effektivisere sykkelparkeringen.

Oppgradering av Internett/TV

I løpet av styreåret er det innhentet tilbud på fornyelse av TV/Internett fra 3 forskjellige leverandører, HomeNet, Obos og Telia (GET).

Telia ble valgt fordi de hadde beste TV-pakke, dobling av nettkapasitet, minimalt med ombygninger av ledningsnett og kun skifte av eksisterende kontakt til ruter i leilighetene. Alt til samme pris som vi betaler i dag.

Ombygning av inntak i kjellere har pågått en tid. Skifte av kontakter i leiligheter skjer fra mandag 29. mars til fredag 2. april 2021, og muligens noen uker etter dette.

Generelt

Vi jobber stadig vekk med det som kreves for å opprettholde en trygg bygningsmasse. I den forbindelse, minner vi om rengjøring av kjøkkenvifte/filter, inspeksjon av sluk (på bad og balkong/terrasser), kontroll av varmtvannsberedere, og riktig bruk av felles avfallsbeholdere.

Vi ser dessverre en stadig økende trend der søppel og skrot dumpes på sameiets fellesarealer, utenfor og inne i bygningene, og som fellesskapet må betale for bortkjøring av. Vi i Styret følger med så godt vi kan, men kan ikke «leke politi» hele tiden. Vi ber derfor ALLE om å være på vakt, og rapportere disse hendelser til Styret. Forsøpling av våre fellesarealer er et direkte brudd på våre ordensregler, og et misbruk av våre ressurser i form av tid og penger.



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6.343.974.

Dette er kr 520.974 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling i november 2020.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra salg av garasje plass. Se note 3 for ytterligere informasjon..

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5.566.755. Dette er kr 510.145 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 774.085 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 843.145.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.150.000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 40.738

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lindemansgate 3-6 Boligsameie.

Lån

Lindemansgate 3-6 Boligsameie har ingen lån

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lindemansgate 3-6 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 8VNZF-85LLP-EVAED-X08XE-JFQ3U-STPS4



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 896 760 882, KUNDENR. 7095

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 461 482	4 623 936	4 873 000	4 945 000
Andre inntekter	3	882 492	317 940	950 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 343 974	4 941 876	5 823 000	4 995 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-23 970	-28 200	-28 200
Styreonorar	5	-200 000	-170 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger		0	-8 710	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 258	-14 503	-9 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-225 018	-218 675	-224 000	-231 500
Konsulenthonorar	7	-52 344	-183 791	-183 000	-60 000
Kontingenter		0	0	-3 500	0
Drift og vedlikehold	8	-1 954 830	-1 921 509	-2 321 000	-1 150 000
Forsikringer		-331 262	-259 683	-295 000	-366 700
Kommunale avgifter	9	-1 157 622	-1 076 296	-1 165 200	-1 175 600
Energi/fyring		-246 734	-365 358	-380 000	-365 000
TV-anlegg/bredbånd		-664 939	-686 817	-679 000	-691 500
Andre driftskostnader	10	-690 548	-631 820	-589 000	-685 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 566 755	-5 561 131	-6 076 900	-4 969 100
DRIFTSRESULTAT		777 219	-619 255	-253 900	25 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 355	10 156	8 000	1 000
Finanskostnader	12	-6 490	-17 353	-5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 135	-7 197	3 000	1 000
ÅRSRESULTAT		774 085	-626 452	-250 900	26 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-626 452		
Til opptjent egenkapital		774 085	0		

SIDE 10



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	900 000	900 000
Andre varige driftsmidler		0	17 420
SUM ANLEGGSMIDLER		900 000	917 420
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		46 926	9 825
Kundefordringer	14	1 286	34 964
Forskuddsbetalte kostnader		262 237	245 937
Andre kortsiktige fordringer		0	2 917
Driftskonto OBOS-banken		344 777	6 250
Sparekonto OBOS-banken		401 289	757 544
SUM OMLØPSMIDLER		1 056 515	1 057 437
SUM EIENDELER		1 956 515	1 974 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 743 145	969 060
SUM EGENKAPITAL		1 743 145	969 060
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	333 072
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	333 072
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 585	40 629
Leverandørgjeld		113 935	623 387
Påløpte renter		0	79
Annen kortsiktig gjeld	16	38 850	8 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 370	672 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 956 515	1 974 857
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2021 Styret i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Michael Barretto /s/ Andreas Appel Breivik /s/

Nora Lundstrøm /s/ Marit Meland Wildhagen /s/



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 972 583
Kabel-tv	653 350
Kapitalinnkalling fra sameierne	605 147
Seksjonert lokale	219 042
Kapitalinnkalling fra Parkeringssameiet	31 850
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	5 481 972

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Seksjonert lokale	-20 490
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	5 461 482



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Leie av bod. (tillegg er NOK 42.000 bokført i 2019 gjeldende leieperiode i 2020).	26 417
Korrigeringer på reskontro	189
Salg nøkler	500
Andel parkering overført fra Apcoa Parking	68 603
Salg garasjeplass fratrukket meglergeb., annonsering, tinglysn.geb. osv.	786 783
SUM ANDRE INNTEKTER	882 492

Brutto salgspris for den nyanlagte p-plassen er NOK 850.000 (se eget detaljert regnskap vedlagt.)

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2019/2020, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 258. Av dette utgjør kr 2 250 resthonorar for 2019 og kr 13 008 a konto for 2020.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Advokatfirmaet Haavind AS	-35 575
OBOS BBL ved Advokatene i OBOS	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 019
SUM KONSULENTHONORAR	-52 344



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-389 375
Drift/vedlikehold VVS	-10 740
Drift/vedlikehold elektro	-62 669
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 730
Drift/vedlikehold heisanlegg	-366 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-243 034
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-261 888
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-80 087
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-453 118
Kostnader leiligheter, lokaler	-11 290
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 954 830

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-24 927
Vann- og avløpsavgift	-687 815
Feieavgift	-396
Renovasjonsavgift	-444 484
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 157 622

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 550
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 804
Driftsmateriell	-1 061
Lyspærer og sikringer	-61 637
Vaktmestertjenester	-248 106
Vakthold	-38 535
Renhold ved firmaer	-177 539
Snørydding	-51 358
Gressklipping	-77 306
Trykksaker	-1 021
Andre kontorkostnader	-1 569
Porto	-5 224
Kontingenter	-3 800
Bank- og kortgebyr	-5 040
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-690 548



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	131
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 831
Andre renteinntekter	104
SUM FINANSINNTEKTER	3 355

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 414
Andre rentekostnader	-76
SUM FINANSKOSTNADER	-6 490

NOTE: 13

LEILIGHETER

Lokaler	900 000
SUM LEILIGHETER	900 000

Tidligere "vaktmesterlokale", seksjon 154, ombygget til utleieboder internt, blant sameierne.

NOTE: 14

KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	4 674
Avsatt til tap i 2017	-3 388
SUM KUNDEFORDRINGER	1 286

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS Banken, lånet er avsluttet

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2016	-900 000
Nedbetalt tidligere	566 928
Nedbetalt i år	333 072
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	0

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap. Korrigert i 2021.	-264
Utleie bod for 2021	-1 167
Påløpte kostnader	-37 419
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-38 850



LINDEMANGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

REGNSKAP FOR OMBYGGING SEKSJON 154 (TID: "VAKTMESTERLOKALET") SAMT RIVING AV RAMPE OG ANLEGGING AV P-PASS NR. 131 I SEKSJON 153 (INR. RESERVONERING)

Table with columns: Nr., Beskrivelse, NOK-delsum, NOK-total, NOK-total. Rows include items like 'Lånbeholdning totalt', 'Avdrag betalt 2016-2020', 'Innløsning lånet etter salg p-pass nr. 131', etc.

2020-07-28
Årsregnskap
Korona



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for perioden 2020 – 2021 foreslås uendret på kr. 200.000

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring – Rettslig disposisjonsrett

Forslagsstiller: Styret

Fra 01.01.2020 er det innført lovendringer i eierseksjonsloven, som omfatter korttidsutleie og ervervsbegrensninger.

Korttidsutleie:

I eierseksjonssameier innføres det regler som setter begrensninger for korttidsutleie. I eierseksjonsloven begrenses adgangen til korttidsutleie ved en bestemmelse som sier at korttidsutleie kun kan skje i til sammen inntil 90 dager per år. Det gis allikevel mulighet for at det enkelte sameie gjennom vedtektene kan fravike grensen på 90 døgn, og sette dette til mellom 60 og 120 døgn.

Styret innstiller på en restriktiv linje, og foreslår å endre vedtektene, slik at adgangen til korttidsutleie kan skje i til sammen inntil 60 døgn pr år.

Ervervsbegrensninger:

For eierseksjonssameier er det også kommet en ny lovbestemmelse fra 01.01.2020 om at indirekte kjøp blir rammet av ervervsbegrensningen. Eierseksjonsloven har i mange år hatt en regel som sier at ingen kan kjøpe flere enn to boligseksjoner i et eierseksjonssameie. Regelen har tidligere blitt omgått ved at ektefeller kjøper to seksjoner hver, eller at en person kjøper flere seksjoner i samme eierseksjonssameie via flere forskjellige aksjeselskap eller likende.

Fra 01.01.2020 har eierseksjonsloven identifikasjonsregler mellom nære familiemedlemmer og selskap med samme eierstruktur. Det innebærer at en person, dennes nærstående og selskap som eies helt eller har dominerende eierandel av vedkommende, bare kan erverve to seksjoner totalt.

Styret innstiller på at vi gjør en presisering i vedtektene som reflekterer denne presiseringen og innskjerpelsen i eierseksjonsloven.



Forslag til endring i vedtektene:

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

- (1) *Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.*
- (2) *Kortidsutleie kan kun skje i til sammen inntil 60 døgn per år.*
- (3) *Ingen, dennes nærstående og/eller selskap som eies helt eller har dominerende eierandel av vedkommende kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.*
- (4) *Ved utleie plikter eier å gjøre leietaker kjent med sameiets vedtekter og ordensregler.*
- (5) *Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.*

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres

Dette forslaget krever 2/3 flertall.



B) Ansvar for lekkasjer fra terrasser og balkonger

Forslaget er trukket av forslagsstiller Odd-Ståle Ness

I forbindelse med lekkasje fra terrassen i Lindemansgate 6, 6 etg, ble det oppdaget at ansvaret for en slik skade ikke blir dekket av forsikringsselskapet.

Forslag til vedtak

Terrasser og balkonger som er tak i etasjene under, er å regne som tak og del av bygning og dermed Sameiets ansvar. Dette bør klargjøres i vedtektene og knyttes opp mot krav til vedlikehold. Dette vet vi både fra Obos og andre gårder.

Styrets Innstilling:

Styret mener at vedtektene vedrørende ansvar, § 5-1, (1), (5), (10), og (11) gjengitt under, er klare på fordelingen av vedlikeholdsplikt, og trenger dermed ingen endring. Flytting av ansvaret slik det foreslås, vil kunne medføre store kostnader for sameiet.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Styret støtter ikke forslaget



C) Utendørs sykkelparkering

Foreslått av Pål Mathisen 16. februar

Jeg synes det flotte sameiet vårt fortjener en utendørs sykkelparkering. Sykkelbodene i parkeringshuset er trange og man må flytte på syklene rundt for å komme til sin egen. Jeg tror mange sykkelleiere dropper å bruke sykkel slik det er nå. Det ville også gi liv til det fine parkområdet vårt med trafikk til og fra sykkelparkeringen, og det er inget hinder for at en sykkelparkering kan se fin ut. Jeg foreslår at det settes i gang en prosess hvor et utvalg har mandat og plikt til å utrede hvor, hva, og hvordan en slik parkering kan bygges.

Forslag til vedtak

Det skal settes ned et utvalg som utreder byggingen av utendørs sykkelparkering på sameiets tomt.

Styrets innstilling:

Bygging av utvendig, overdekket sykkelparkering er meget krevende i forhold til tillatelser fra kommunen, og kostnadsdrivende. Dessuten vil plasseringen på felles parkområdet gjør at plenen vil fort kunne forvandles til gjørme, og at det flotte grøntanlegget vi har i dag, vil bli forringet. Eksisterende sykkelboder i U1 og U2 er allerede ryddet for sykler som ikke tas i bruk. Bodene opprustes med veggmonterte stativer som vil effektivisere sykkelparkering, og dette vil bidra til et ryddigere areal.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Forslag:

Dag Olav Hødnebø

Lindemansgate 3A

Alder 66 år

Seksjonseier i 3A, 4. etg. siden april 2018. Bor i leiligheten store deler av året. Leier ikke ut.

Seksjonseier av to parkeringsplasser, 91 og 92

Erfaring:

- 15 år i styret til sameie Camilla Collets vei 11 (solgte CC11B for å kjøpe i LG)
- 30 års erfaring som eiendomsutvikler
- Styreerfaring fra mange selskaper, Stiftelsen Sparebanken Sør, Sparebanken Sør, diverse private og offentlige selskaper
- Forretningsfører for boligsameie
- Bygging og etablering av sameier
- Eid og drevet selskapet Hødnebø Møbler AS i Risør i 37 år. Solgt i 2007.
- Drevet Hødnebø Bygg AS siden 2007.

Målet med ønske om å sitte i styrene er å bidra til effektiv drift med høy kvalitet og riktig kostnadsnivå for sameiet.

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Forslag:

Magnus Lundstrøm

Mitt navn er Magnus Lundstrøm, jeg er 27 år og ønsker å stille som styremedlem i Lindemans gate 3-6 boligsameie. Etter å ha fullført utdanningen min i 2020 startet jeg i jobb hos Oslo Børs og flyttet inn i Lindemans gate. Leiligheten min har vært utleid siden 2012, og min søster har bodd i Lindemans gate i flere år, så jeg har hatt et forhold til dette fine sameiet over lengre tid på tross av at jeg selv har bodd her i under 1 år. Sameiet i Lindemans gate virker i dag utrolig veldrevet og menneskene som bor her virker opptatt av å skape en god atmosfære for seg selv og sine naboer.

Jeg ønsker å bidra til å bevare den gode atmosfæren i Lindemans gate ved å:

Sørge for at fellesarealer er velholdt og at bygningsmasse vedlikeholdes

Fortsette å forhandle fram gode avtaler for sameiet

Opprettholde god informasjonsflyt fra styret til seksjonseierne og vice versa

Være tilgjengelig for innspill til forbedringer og forandringer fra seksjonseierne



Sikre et godt bomiljø hvor alle tar hensyn til hverandre ved å verne om sameiets ordensregler

Jeg synes Lindemans gate er en fantastisk, liten gate full av sjel og sjarm. Som styremedlem vil jeg bli bedre kjent med nabolaget mitt og sørge for at beboerne føler at behovene og ønskene for hjemmene deres blir ivaretatt.

Marit Meland Wildhagen

Mitt navn er Marit Meland Wildhagen og jeg stiller til gjenvalg som styremedlem i Lindemansgate 3-6 Boligsameie.

Jeg eier en seksjon i Lindemans gate 3D, har bodd i sameiet i tilsammen seks år og eier to andeler i Parkeringssameiet. Jeg stiller også til gjenvalg som styremedlem der.

I vedtektene står at det skal tilstrebtes å velge en representant fra Parkeringssameiet til styret i Boligsameiet.

Jeg håper at min erfaring beskrevet nedenfor er tillitvekkende, og at jeg blir gjenvalgt.

Jeg er, og har i mange år vært, forretnings- og regnskapsfører for et sameie her på Frogner, en gård som er hundre år eldre enn vårt sameie.

Mitt kandidatur til styrevervet vil sikre videreføring av kjønnsbalansen i styret samt, ettersom jeg nylig ble pensjonist, også en aldersbalanse.

Med bakgrunn i økonomifaget har mye av mitt styreverv dreiet seg om å holde tett kontroll på kostnadene, samt sørge for å viderefakturere det som ikke skal belastes fellesskapet - det er blitt vel NOK 175.000 i min styretid så langt, med alt fra feilutrykninger brannvesenet, forsikringsegenandeler, at leverandører fakturerer korrekt er en selvfølge og her har det til dels vært større summer å hente.

Jeg startet styrevervet med å samle en full oversikt over alle faste leverandøravtalene sameiet har, kontrollerer månedlig bl.a. energiforbruket i sameiet (kWh), og initierte at styreleder og jeg for et par år siden gjennomgikk alle el-skapene i sameiet (5 anlegg), noe som førte til endrede rutiner som fortsatt påvirker kostnadene positivt.

Det samme fokuset gis de andre leveransene, der vi kan ha en påvirkning på driftskostnadene.

Jeg sto for gjennomføringen av sameiermøte-vedtaket vedr. "kartlegging av eierforhold, fullmaktsinnhenting, tinglysning samt salg av den av Boligsameiet anlagte, nye p-plass" i garasjen i 2019-2020. Et eget prosjektrengskap er utarbeidet til årsmøtepapirene for å gi alle et detaljert innblikk i det økonomiske resultatet i dette prosjektet.

Jeg overtok prosjektet "Utleieboder" i fjor, administrerer kontraktene og sørger for fakturering.

Det er hyggelig å ha det pent rundt seg på området vårt og jeg har også sørget for innkjøp og beplantning på området.

Pål Mathisen

Ny

Lindemans Gate 6



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

Valg av 1 styremedlem for 1 år (Trer inn for Andreas Appel Breivik, som flytter)

Forslag:

Johan Marcus Bull-Berg

Ny

Lindemans Gate 6

C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Forslag:

Kjell Olav Aslaksen

Gjenvalg

Lindemans Gate 6

Line Storeng

Jeg, Line Storeng, flyttet inn i Lindemans gate 3C i mai 2020. Jeg trives veldig godt.

Min motivasjon for å sitte i styret, er først å fremst knyttet til den påvirkningskraften man har når det gjelder det som skal gjennomføres i sameiet. Som en del av et styre, vil man også få en bedre oversikt over sakene og gjøremålene i sameiet.

Litt om meg,

Jeg er opprinnelig fra Oslo, men studerte juss i Bergen. Ble ferdig med juss-studiene i desember 2019. Nå jobber jeg som personlig assistent for en jente med spesielle behov, samtidig som jeg søker jobb som jurist.

Jeg har erfaring som styreleder i sameiet der jeg bodde i Bergen. Selv om sameiet i Bergen kun bestod av 7 seksjoner, ga det meg likevel verdifull erfaring. Å sitte i styret her i sameiet Lindemans gate 3-6 vil også gi meg positiv erfaring. Slik jeg forstod det, dukker det opp juridiske problemstillinger i blant. Som jurist er det gøy å kunne ta tak i disse spørsmålene blant annet.

Vanessa K. Kerr

Gjenvalg

Lindemans Gate 3C



LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

Styret

For kontakt med styret send e-post til lindemansgt3-6@styrerommet.no

Hjemmeside

For praktisk informasjon se hjemmeside www.lindemansgt3-6.no

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med 1 Hjelpende Hånd AS. Vaktmester kan kontaktes via styret.

Renhold

Sameiet har avtale med 1 Hjelpende Hånd AS om renhold av sameiets fellesarealer.

Parkering

Sameiet disponerer fem parkeringsplasser på gateplan. Disse driftes av Europark AS.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker kan bestilles via Hemer Lås og Dørtelefon A/S.

Skilt til postkasse bestilles via Posten Norge AS.

Se nettside HerBorVi for nærmere informasjon:

(<http://web4.herborvi.no/7095/praktisk-informasjon>).

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF fra 19.03.2018 med polisenummer 1687558.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen, dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én

godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat. Det er

seksjonseiers ansvar å anskaffe slukkeutstyr internt i boenheten, sørge for tilsyn samt

kontrollere at utstyret er i orden.



HMS

Internkontroll innebærer at sameiet 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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV

Telia (tidligere GET) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios AS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Radonmåling, ny strålevernforskrift

Fra 01.01.2014 er det krav om radonmåling i alle boliger som skal leies ut. Dette er utleiers ansvar.

Statens Strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen.

For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Malt balkonger og garasje	
2019	Heis	Kone AS
2019	Ventilasjonsystemet oppgradert	GUPEX AS
2017	Brannvern, nytt brannvarslingsanlegg	Norsk Brannvern AS
2016 - 2016	Skiftet adgangssystem & callinganlegg	Hemer Lås & Dørtelefon A/S
2015 - 2015	Malt ganger i fellesområdet	Malermester Buer AS
2014 - 2014	Malt fasader	Malermester Buer AS