



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 673 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 460 943	17 776 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 460 943</b>	<b>17 776 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		473 515	488 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		499 656	499 657
Annen driftskostnad		16 239 978	13 442 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 213 149</b>	<b>14 431 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 247 794</b>	<b>3 345 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301 069	239 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 069</b>	<b>239 018</b>
Annen finanskostnad		2 426 784	1 399 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 426 784</b>	<b>1 399 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 125 715</b>	<b>-1 160 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 079	2 185 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		97 775 550	97 775 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 686 075	3 185 732
Sum varige driftsmidler		100 461 625	100 961 282
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		492 449	344 786
Sum finansielle anleggsmidler		492 449	344 786
Sum anleggsmidler		100 954 074	101 306 068
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 419	179 799
Sum fordringer		68 419	179 799
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 509 910	3 742 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 509 910	3 742 454
Sum omløpsmidler		2 578 329	3 922 252
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 532 403</b>	<b>105 228 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		32 000	32 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 178 544	34 056 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 178 544</b>	<b>34 056 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 210 544</b>	<b>34 088 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 018 882	53 488 499
Øvrig langsiktig gjeld		17 152 800	17 015 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 171 682</b>	<b>70 504 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 171 682</b>	<b>70 504 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		443 302	11 137
Leverandørgjeld		706 874	618 127
Skyldige offentlige avgifter			6 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 150 176</b>	<b>635 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 321 858</b>	<b>71 139 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 532 403</b>	<b>105 228 320</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 673 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 954 673 413  
ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 460 943	17 776 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 460 943</b>	<b>17 776 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		473 515	488 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		499 656	499 657
Annen driftskostnad		16 239 978	13 442 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 213 149</b>	<b>14 431 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 247 794</b>	<b>3 345 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301 069	239 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 069</b>	<b>239 018</b>
Annen finanskostnad		2 426 784	1 399 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 426 784</b>	<b>1 399 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 125 715</b>	<b>-1 160 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 079	2 185 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>



Organisasjonsnr: 954 673 413  
ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		97 775 550	97 775 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 686 075	3 185 732
Sum varige driftsmidler		100 461 625	100 961 282
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		492 449	344 786
Sum finansielle anleggsmidler		492 449	344 786
Sum anleggsmidler		100 954 074	101 306 068
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 419	179 799
Sum fordringer		68 419	179 799
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 509 910	3 742 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 509 910	3 742 454
Sum omløpsmidler		2 578 329	3 922 252
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 532 403</b>	<b>105 228 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 000	32 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	34 178 544	34 056 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>34 178 544</b>	<b>34 056 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>34 210 544</b>	<b>34 088 465</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 018 882	53 488 499
Øvrig langsiktig gjeld	17 152 800	17 015 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>68 171 682</b>	<b>70 504 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>68 171 682</b>	<b>70 504 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	443 302	11 137
Leverandørgjeld	706 874	618 127
Skyldige offentlige avgifter		6 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 150 176</b>	<b>635 788</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>69 321 858</b>	<b>71 139 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>103 532 403</b>	<b>105 228 320</b>



Organisasjonsnr: 954 673 413  
ØSTRE 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 468

Østre Lindeberg Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Østre 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.

### Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 18:00, Jeriko skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om å sette inn strømmålere i blokkene, tilknyttet oppvarming av varmtvann
8. Søknad om å bygge plattning
9. Vedtektsendring vedrørende valgkomiteen
10. Rør og våtrom (forslag fra styret)
11. Kompensasjon Miljøutvalget
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomité
15. Valg av miljøutvalg

Med vennlig hilsen,

**Styret i Østre 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Jan Holten er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. 0468 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 415.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 415.000,-



Sak 7

## Forslag om å sette inn strømmålere i blokkene, tilknyttet oppvarming av varmtvann

Forslag fremmet av:

Martin Eriksen og Jeanette Bech Bråten, Kløfterhagen 37 F

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag betaler alle bruksenheter i borettslaget for oppvarming av varmtvann som brukes i blokkene, dette gjelder også de som bor i rekkehus til tross for at eget forbruk av varmtvann allerede dekkes av den enkelte rekkehuseier. Slik vi ser det blir dette en dobbel kostnad for de som bor i rekkehus. Dette synes vi er en skjevfordeling av kostnader i borettslaget da det er en utgift som ikke kommer alle eiere til gode. Strømprisene har økt kraftig de siste årene og denne kostnaden går ikke under noen som helst form for vedlikehold eller drift av borettslaget. Derfor ser vi det nødvendig at det settes inn strømmålere for varmtvann i blokkene, slik at kostnaden allokteres til blokkene alene.

Styrets innstilling

Styret innhenter informasjon fra profesjonelle aktører om hva dette vil innebære praktisk og økonomisk for borettslaget. Individuelle vannmålere vil gi anledning til å påvirke vårt eget forbruk og fordelingen blir da også mer rettferdig for alle. Et lavere forbruk er også en stor miljømessig fordel.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at det settes inn strømmålere på de forskjellige kursene knyttet til varmtvannsberederne i blokkene.

Sak 8

## Søknad om å bygge platting

Forslag fremmet av:

Claudia og Arvid Florea-Hygen, Jerikoveien 57

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å bygge en platting langs den ene siden av vår leilighet på Jerikoveien 57, ved U0203. Vedlagt finner dere plantegning/skisse av prosjektet som viser utforming og størrelse.

Styrets innstilling

Saksbehandlingen er ikke fullført mot Plan- og bygningsetaten. Styret følger generalforsamlingens avgjørelse. Det utarbeides retningslinjer for bygging av platting/terrasser i borettslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner bygging av denne plattingen.



## Vedlegg

- 2. Terrace Plan.pdf
- 3. Terrace Plan-01.jpg

Sak 9

## Vedtektsendring vedrørende valgkomiteen

### Forslag fremmet av:

Anders Berg Freundt, Stefan Skrzypek Hauge og Anne-Siri Trønnes (alle medlemmer av valgkomiteen)

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å fremme et forslag for å få punkter om valgkomite inn i vedtektene, siden det i dag ikke står noe om valgkomite i der. Det står noe i instruks for valgkomite, men vi mener at det som angår generalforsamlingen og valg er ryddig om er samlet på ett sted i vedtektene. Vi foreslår derfor følgende tilføyelser til vedtektene (tilføyelser er uthevet).

### Vedtektsendring I:

Det legges til et punkt i paragraf 9-4 om at valg av valgkomite skal behandles på ordinær generalforsamling:

#### *9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling*

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling

### Vedtekstendring II:

Det legges til en ny paragraf under kapittel 9 som regulerer valgkomiteen og valg av denne:

#### **9-9 Valgkomite**

Valgkomiteens medlemmer velges av generalforsamlingen for ett år. Medlemmer i styret kan ikke samtidig inneha verv i valgkomiteen. Valgkomiteens medlemmer kan heller ikke innstilles til styreverv. Dersom et medlem i valgkomiteen ønsker å stille til styreverv, må vedkommende trekke seg fra videre arbeid i valgkomiteen for å sikre en mest mulig nøytral/upartisk innstilling. Valgkomiteens arbeid reguleres av «instruks for valgkomite».

### Styrets innstilling



Styret støtter forslaget.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar disse vedtektsendringene.

Sak 10

### Rør og våtrom (forslag fra styret)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har blitt utført tekniske rørprøver av KIWA, som besluttet under fjorårets generalforsamling. Dette ble gjennomført høsten 2023 og informasjonsmøte for alle andelseiere ble avholdt i november 2023. Referat er skrevet og distribuert på Vibbo og via rundskriv. Konklusjonen er at de tekniske sirkulasjonsrørene for varmtvannet i blokkene har nådd sin levetid og trenger å byttes. Bytte av tekniske sirkulasjonsrør berører ikke de enkelte leilighetene. Andre rør har fortsatt levetid igjen. På bakgrunn av dette er styrets innstilling følgende:

- Sirkulasjonsrørene byttes
- Generalforsamlingen vedtar vedlagte instruks for oppussing av eget bad.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at sirkulasjonsrør byttes og vedtar instruks for oppussing av eget bad.

#### Vedlegg

4. Retningslinjer oppussing av bad ØLB.pdf

Sak 11

### Kompensasjon Miljøutvalget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Miljøutvalget jobber frivillig, men har tradisjonelt hatt to eller tre arrangementer, herunder utekino, juletreffest og julegrantenning.

#### Styrets innstilling

De enkelte medlemmene i Miljøutvalget kompenseres opp til den gjeldende skattefrie grense, som p.t er kr 6000 pr år. Det skal leveres timelister til styret for utført arbeid.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at miljøutvalget kompenseres med inntil kr 6.000,- pr. pers. pr. år.



Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har jobbet uavhengig av styret og kommet fram til en innstilling for kandidater til de ulike vervene. I vår innstilling har vi vektlagt å ivareta kontinuiteten og sikre at styret kan fortsette det arbeidet som er gjort i foregående sesong. Samtidig har vi etterstrebet å få en styresammensetning som representerer borettslagets beboere i størst mulig grad.

Vi har fått mange innspill og vært i kontakt med over 20 personer i løpet av prosessen. Alle kandidater har blitt kontaktet og fått mulighet til å vurdere sitt kandidatur. Som det fremkommer av årets innstilling, har vi ikke vært så heldige å få fylt opp følgende verv:

- 2 Vara (1år)
- 1 Medlem i valgkomite (1år)
- 1 Medlem i miljøutvalg (1år).

Vi håper derfor at noen melder seg til disse vervene.

Takk til alle som har vist interesse, alle som stiller til valg og alle som har kommet med innspill!

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Holten

Personlig informasjon: Bor i rekkehus i Kløfterhagen siden 1999 med samboer og 2 barn som har vokst opp her.

Motivasjon for å stille: Borettslaget er på vei inn i en periode der de riktige valgene innen vedlikehold og økonomi vil være viktig. Samtidig trenger vi et løft innen trivsel og uteområder. Jeg vil gjerne bidra i dette arbeidet.

Relevant erfaring og kompetanse: Styreleder/-medlem i Østre Lindeberg BRL 2000-2009 og 2012-2015. Styreleder i perioden med utvendig rehabilitering. Utdannet maskiningeniør samt fagbrev i prosess/automasjon kjemiteknikk. Jobber i dag som revisjonsleder/lead auditor., tidligere vært fabrikkssjef og internasjonal prosjektleder innen industriell gassproduksjon. Konserntillitsvalgt i 8 år. Styreleder i Lindeberg Sportsklubb i 3 år

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Gundersen

Personlig informasjon: Gift, 1 barn, 2 bonusbarn, Jerikoveien 55, 1 år i sameiet, prosjektleder/arbeidsleder kone as, fagansvarlig for lærlinger , videregående skole. Heismonter div firmaer 1991 – 2008. Avd.leder , arb.leder , prosjektleder . 2008 – dd

Motivasjon for å stille: Lyst til å bidra til å gjøre borettslaget ett bedre sted å bo, løsningsorientert og positiv



Relevant erfaring og kompetanse: Vara i styret i kone as (arbeidernes representant), tillitsvalgt leder ie&flt arbeidsledere kone as, nestleder ie&flt avd 4 fra 2021 (styremedlem fra 2018 ), nestleder ie&flt region øst, Landstyret representant ie&flt, Representant regionråd lo akershus, styremedlem hbu ( heisbransjens utdanning senter ), varamedlem i styret opphei ( opplæringskontoret for heis ), sitter også i klagenemda for heismontør faget, samt erfaring fra tidligere verv i klubber og i heismontørenes fagforening

- **Yasir Sharif Khan**

Personlig informasjon: Gift og 2 barn. Bodd i Kløfterhagen 9B siden 2011. Jobber som database administrator hos Tietoevry.

Motivasjon for å stille: Ønsker å fortsatt bidra til ansvarlig og effektivt drift av borettslaget, og til å øke trivselen i borettslaget.

Relevant erfaring og kompetanse: Sittet i styret i 2 år, hvor det siste året som nestleder. Hatt ansvaret for den økonomiske driften og blant annet forhandlet frem den siste Tv- og internett-avtalen. Også holdt i kontakten med vaktmester. Ellers har jeg bidratt sammen med andre i arbeidet med nye fremtidige lekeplasser.

#### **Valg av 3 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Alexandra Solheim Wigglesworth**

Personlig informasjon: Jeg, mannen min og våre to små gutter har bodd i borettslaget i tre år. Jeg jobber som rådgiver i Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ).

Motivasjon for å stille: Jeg ønsker å bidra til en god kjønnsfordeling og representere demografien i borettslaget. Jeg mener også at jeg har kompetanse som vil være nyttig for styrearbeidet.

Relevant erfaring og kompetanse: Jeg jobber med offentlige innkjøp for 190 statlige virksomheter og har derfor erfaring med å håndtere store anbud og prosjekter. Som offentlig ansatt har jeg mye erfaring med å dokumentere og redegjøre for alle beslutninger som tas. Jeg har tidligere holdt verv som styreleder, kasserer og ordinært styremedlem i frivillige organisasjoner.

- Ledig verv
- Vakant verv

Sak 13

### **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:

- Jan Holten



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Yasir Khan

Sak 14

## Valg av valgkomitè

### Roller og kandidater

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne-Siri Trønnes

Personlig informasjon: Flyttet inn i rekkehus i Kløfterhagen 33f for snart 2,5 år siden. Bor med med mannen min og venter en baby til sommeren. Utdannet sivilingeniør innen elkraft og jobber som IT-utvikler i SSB.

Motivasjon for å stille: Jeg ønsker å bidra til kontinuitet i valgkomiteen og å gjøre mitt beste for at vi får en ryddig prosess rundt valg i borettslaget.

Relevant erfaring og kompetanse: Har sittet i valgkomiteen siste to årene. Utover det har jeg hatt flere styreverv/tillitsverv i frivillige organisasjoner tidligere

- Hassan Buhmide

Personlig informasjon: Bor i Kløfterhagen 25b med kone og 3 barn. Jobber som Servicetekniker.

Motivasjon: Jeg har bodd her siden 2017 og trives veldig godt i borettslaget. Det er et stort og fint borettslag.

Våre barn trives veldig her. Ønsker å bidra til felleskapet, bidra til å finne gode kandidater som sikrer at borettslaget fortsatt drives stabilt og med dette også bidra til å øke bomiljøet.

Relevant erfaring og kompetanse: Frivillig fotballtrener for Lindebergssportsklubb siden 2018.

- Ledig plass

Sak 15

## Valg av miljøutvalg

### Roller og kandidater

**Valg av 4 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Christina Hovland

Personlig informasjon: sykepleier, mor & fostermor, gift og snart 5 år i Kløfterhagen (2 år i Miljøutvalget)

Motivasjon for å stille: Ser verdien av at det skapes samlingspunkter i borettslaget. Har stor tro på at å møtes som naboer og familier styrker tilhørigheten til nærmiljøet, fremmer trygghet & gir barna fine minner her.

Setter pris på å treffe alle fine naboer.



Relevant erfaring og kompetanse: Jobbet 8 år med barn i helsesektoren & like lenge på en fritidsklubb i sentrum (Sagene bydel). Jobbet som lærer for internasjonale barn ved et privat universitet på Hawaii. Har jobbet med organisatoriske oppgaver i alle mine arbeidsforhold.

- **Sanaa Khalifi**

Personlig informasjon: Bodd i borettslaget i 3 år. Jeg har en bachelor i økonomi og ledelse, jobber som avdelingsleder på et sykehjem.

Motivasjon for å stille: Jeg har sittet i miljøutvalget fordi jeg brenner for samhold, inkludering og et godt bomiljø, i fjor søkte jeg om støtte til utekino og bålpanne i borettslaget noe som ble en stor suksess. Med slike sammenkomster miljøutvalget arrangerer får man muligheten til å bli kjent med hverandre, noe som bidrar til et godt og inkluderende bomiljø.

Relevant erfaring og kompetanse: Jeg har sittet i miljøutvalget i tre år, i løpet av årene har jeg vært med på å male, plante og rydde i borettslaget, vi har bestilt benker og vi har arrangert julegrantenning og juletefest.

- **Thale Veggeland**

Personlig informasjon: Utdannet psykolog. Bodd i rekkehus i borettslaget siden 2019. Bor med mann og to barn

Motivasjon for å stille: Ønsker å bidra i borettslaget

- **Vakant verv 1**

## Vedlegg

1. Tom side.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jan Holten	Kløfterhagen 13 D
Styremedlem	Yasir Sharif Khan	Kløfterhagen 9 B
Styremedlem	Kristin Lie	Kløfterhagen 13 H
Styremedlem	Erik Skaugstad	Kløfterhagen 33 D
Styremedlem	Alexandra Solheim Wigglesworth	Jerikoveien 53 B
Varamedlem	Line Ekerstuen	Munkebekken 398
Varamedlem	Terje Gundersen	Jerikoveien 55
Varamedlem	Knut Einar Hovden	Kløfterhagen 23 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Jan Holten Kløfterhagen 13 D

Varadelegert  
Yasir Sharif Khan Kløfterhagen 9 B

#### Valgkomiteen

Anders Berg Freund Kløfterhagen 33 B  
Stefan Skrzypek Hauge Kløfterhagen 23 B  
Anne-Siri Trønnes Kløfterhagen 33 F

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [ostrelindeberg@styrerommet.no](mailto:ostrelindeberg@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Miljøutvalg

Christina Hovland - Gry Norderhaug - Sanaa Khalifi.

#### Generelle opplysninger om Østre Lindeberg Borettslag

Borettslaget består av 320 andelsleiligheter.

Østre Lindeberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954673413, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

112 63 64 65

Første innflytting skjedde i 1977. Tomten ble kjøpt i 1986.



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

Østre Lindeberg Borettslag har ingen ansatte.

## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **Styrets arbeid 2023-2024**

Østre Lindeberg Borettslag har igjen hatt et aktivt år.

Vi har i perioden hatt en usikker økonomisk situasjon i Norge i forhold til pris- og renteutviklingen. Styret valgte å varsle og gjennomføre en husleieøkning på hele 20 prosent siden utviklingen ikke var økonomisk bærekraftig. Det er ikke planlagt noen videre husleieøkninger, men bygningsmassen vil kreve mer vedlikehold fremover som f.eks oppussing av oppganger i blokkene.

Det har blitt gjennomført en del nødvendig vedlikehold. De grå rekkehusene ble malt og det er kjøpt inn og byttet ventilasjonsvifter på alle blokker. Samtidig ble enkelte verandakasser med skader byttet. Resten av bygningene er planlagt malt sommeren 2024.

Det har blitt utført tekniske rørprøver av KIWA, som besluttet under fjorårets generalforsamling. Dette ble gjennomført høsten 2023 og informasjonsmøte for alle andelseiere ble avholdt i november 2023. Referat er skrevet og distribuert på Vibbo og via rundskriv. Konklusjonen er at de tekniske sirkulasjonsrørene for varmtvannet i blokkene har nådd sin levetid og trenger å byttes. Bytte av tekniske sirkulasjonsrør berører ikke de enkelte leilighetene. Andre rør har fortsatt levetid igjen. Uenigheten som rådet blant andelseierne virker å være tilbakelagt og dialogen har vært konstruktiv for å komme videre. Det vil komme oppdaterte retningslinjer for vedlikehold av badetrom.

Borettslaget har fått støtte fra Sparebankstiftelsen DNB på 600 000, som skal brukes til oppgradering av uteområdene/lekeplassene.

Det er oppgradert hjemmesentraler for internett som har gitt betraktelig høyere hastighet og lavere kostnader for beboerne.

Miljøutvalget har avholdt kinokveld for alle samt julegrantenning. Juletreffest ble ikke avholdt siden dette har vært et samarbeid med Søndre Lindeberg som ikke lenger har et miljøutvalg.

Det er dessverre avdekket en del tilfeller av ulovlig fremleie av leiligheter. Det er også i noen grad enkelte nabokonflikter. Generelt er de fleste fornøyd med sin bosituasjon ut fra hva styret er kjent med.



Utviklingen innen forsikringsskader er som gjennomsnittet for bygningsmasse med tilsvarende alder. Dog ser vi at noen beboere ikke følger opp vedlikeholdsplikten for enkelt vedlikehold av egen bolig som igjen medfører kostnader (typisk rensing av sluk, rensing av lufteluker, manglende snødrydding på veranda, stenging av utekran på rekkehus o.l.).

Styret har gjort en opprydding i utleiesituasjonen for parkeringsplasser. Dette har kortet ned ventetid betraktelig.

Det er avholdt 11 styremøter og tilsvarende antall arbeidsmøter.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak et større forbruk på drift og vedlikehold av borettslaget enn beregnet.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Lindeberg Borettslag.

### **Lån**

Østre Lindeberg Borettslag har et lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note15 i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Honoraret er justert iht. avtale. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i østre Lindeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for østre Lindeberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 30. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG ORG.NR. 954 673 413, KUNDENR. 468

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>3 286 464</b>	<b>3 457 537</b>	<b>3 286 464</b>	<b>1 428 153</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		122 079	2 185 247	1 159 500	2 149 900
Tilbakeføring av avskrivning	14	499 656	499 657	500 000	500 000
Tilbakef. gev/tap salg av anl. middel	14	1	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 469 617	-2 854 259	-389 000	-2 416 000
Innsk. øremerk. bankkto		-10 431	-1 718	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 858 312</b>	<b>-171 072</b>	<b>1 270 500</b>	<b>233 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 428 153</b>	<b>3 286 464</b>	<b>4 556 964</b>	<b>1 662 053</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 578 329	3 922 252		
Kortsiktig gjeld		-1 150 176	-635 788		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 428 153</b>	<b>3 286 464</b>		



**ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 673 413, KUNDENR. 468**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	19 442 113	17 465 851	19 629 000	22 139 000
Andre inntekter	3	18 830	310 742	100 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>19 460 943</b>	<b>17 776 593</b>	<b>19 729 000</b>	<b>22 139 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-58 515	-60 419	-60 000	-60 000
Styrehonorar	5	-415 000	-415 000	-415 000	-415 000
Avskrivninger	14	-499 656	-499 657	-500 000	-500 000
Revisjonshonorar	6	-17 250	-16 375	-14 000	-16 000
Andre honorarer		0	-13 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-305 335	-293 030	-308 000	-323 600
Konsulenthonorar	7	-26 743	-323 552	-150 000	-137 000
Kontingenter		-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Drift og vedlikehold	8	-3 744 320	-1 044 250	-2 045 000	-3 700 000
Forsikringer		-2 426 093	-2 157 501	-2 384 000	-2 680 000
Kommunale avgifter	9	-3 611 105	-3 009 554	-3 557 500	-3 566 000
Energi/fyring		-1 689 531	-1 942 403	-2 200 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 895 768	-2 139 735	-2 289 000	-1 500 000
Andre driftskostnader	10	-2 459 833	-2 452 226	-2 397 000	-2 187 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-17 213 149</b>	<b>-14 431 201</b>	<b>-16 383 500</b>	<b>-17 149 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 247 794</b>	<b>3 345 391</b>	<b>3 345 500</b>	<b>4 989 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	301 069	239 018	210 000	10 000
Finanskostnader	12	-2 426 784	-1 399 162	-2 396 000	-2 850 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 125 715</b>	<b>-1 160 144</b>	<b>-2 186 000</b>	<b>-2 840 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>122 079</b>	<b>2 185 247</b>	<b>1 159 500</b>	<b>2 149 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		122 079	2 185 247		



**ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 673 413, KUNDENR. 468**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	95 903 637	95 903 637
Tomt		1 871 913	1 871 913
Andre varige driftsmidler	14	2 686 075	3 185 732
Miljøbankkonto, øremerket		492 449	344 786
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>100 954 074</b>	<b>101 306 068</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		68 419	179 799
Driftskonto OBOS-banken		2 467 344	2 712 879
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 620
Sparekonto OBOS-banken		42 565	1 024 954
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 578 329</b>	<b>3 922 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 532 403</b>	<b>105 228 320</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 320 * 100		32 000	32 000
Opptjent egenkapital		34 178 544	34 056 465
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 210 544</b>	<b>34 088 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	51 018 882	53 488 499
Borettsinnskudd	16	16 672 500	16 672 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	480 300	343 068
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>68 171 682</b>	<b>70 504 067</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		706 874	618 127
Skyldige offentlige avgifter		0	6 524
Påløpte renter		244 663	11 137
Påløpte avdrag		198 639	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 150 176</b>	<b>635 788</b>



---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **103 532 403 105 228 320**

---

Pantstillelse	18	85 275 000	85 275 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2024

Styret i Østre Lindeberg Borettslag

Jan Holten/s/	Yasir Sharif Khan/s/	Kristin Lie/s/
---------------	-------------------------	----------------

Erik Skaugstad/s/	Alexandra Solheim/s/
-------------------	-------------------------

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	16 934 064
TV/bredbånd	2 073 600
Trappevask	284 280
Parkering	71 800
Eiendomsskatt	52 692
Garasje	46 800



---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>19 463 236</b>
--	-------------------

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-15 853
Garasje	-5 270

---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>19 442 113</b>
--	-------------------

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

Betalingsløsning Charge 365	8 630
Nøkler	1 800
Utleie	8 400

---

<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>18 830</b>
----------------------------	---------------

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

Arbeidsgiveravgift	-58 515
--------------------	---------

---

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-58 515</b>
------------------------------	----------------

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 415 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 960, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 250.

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

Juridisk bistand	-7 031
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-3 438
Norconsult	-16 274

---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 743</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 365 798
Drift/vedlikehold VVS	-336 806



Drift/vedlikehold elektro	-125 585
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-415 879
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-343 974
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-76 278
Egenandel forsikring	-80 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 744 320</b>

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

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

Eiendomsskatt	-44 789
Vann- og avløpsavgift	-2 126 602
Feieavgift	-4 845
Renovasjonsavgift	-1 434 869
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 611 105</b>

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

Lokalleie	-8 369
Container	-233 222
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 538
Telefon-/kontormaskiner	-5 744
Driftsmateriell	-16 293
Lyspærer og sikringer	-1 445
Vaktmestertjenester	-1 726 449
Vakthold	-27 370
Renhold ved firmaer	-263 239
Andre fremmede tjenester	-11 158
Kontor- og datarekvisita	-8 784
Trykksaker	-9 347
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-960
Andre kontorkostnader	-1 481
Telefon, annet	-14 240
Drivstoff biler, maskiner osv.	-25 627
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-71 265
Bank- og kortgebyr	-2 972
Velferdskostnader	-24 830
Tap v/avgang anleggsmidler	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 459 833</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 096
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 042
Kundeutbytte fra Gjensidige	239 909
Andre renteinntekter	22
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>301 069</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-2 421 884
Renter på leverandørgjeld	-4 900
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 426 784</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1980	95 903 637
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>95 903 637</b>

Gnr.112/bnr.63 M. flere

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

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

Henger Gaupen		
Tilgang 2019	20 000	
Avskrevet tidligere	-16 000	
Avskrevet i år	-3 999	
		1
El-anlegg		
Tilgang 2016	41 750	
Avskrevet tidligere	-41 749	
		1
Gressklipper nr. 1		
Kostpris	273 750	
Tilgang 1993	20 351	
Avgang 2023	-1	
Avskrevet tidligere	-294 100	
		0
Traktor m/utstyr		
Tilgang 2011	611 250	
Avskrevet tidligere	-611 249	
		1
Traktor		
Tilgang 2018	575 688	
Avskrevet tidligere	-370 084	
Avskrevet i år	-82 241	
		123 363



15

Østre Lindeberg Borettslag

Hydr. sidekost		
Tilgang 2016	21 250	
Avskrevet tidligere	-21 249	
		1
Printer		
Tilgang 2020	26 567	
Avskrevet tidligere	-15 940	
Avskrevet i år	-5 313	
		5 313
Traktorgarasje		
Kostpris	108 778	
		108 778
Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	4 081 028	
Avskrevet tidligere	-1 224 308	
Avskrevet i år	-408 103	
		2 448 617
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 686 075</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -499 656**

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-66 713 989	
Nedbetalt tidligere	13 225 490	
Nedbetalt i år	2 469 617	
		-51 018 882

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -51 018 882****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-15 232 600	
Øket 1995	-42 400	
Tilleggsinnskudd	-1 397 500	

---

**SUM BORETTSINNSKUDD -16 672 500****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-480 300	
-------------------------	----------	--

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -480 300**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 672 500
Pantelån	51 018 882
Påløpte avdrag	198 639
<b>TOTALT</b>	<b>67 890 021</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	95 903 637
Tomt	1 871 913
<b>TOTALT</b>	<b>97 775 550</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82174384. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

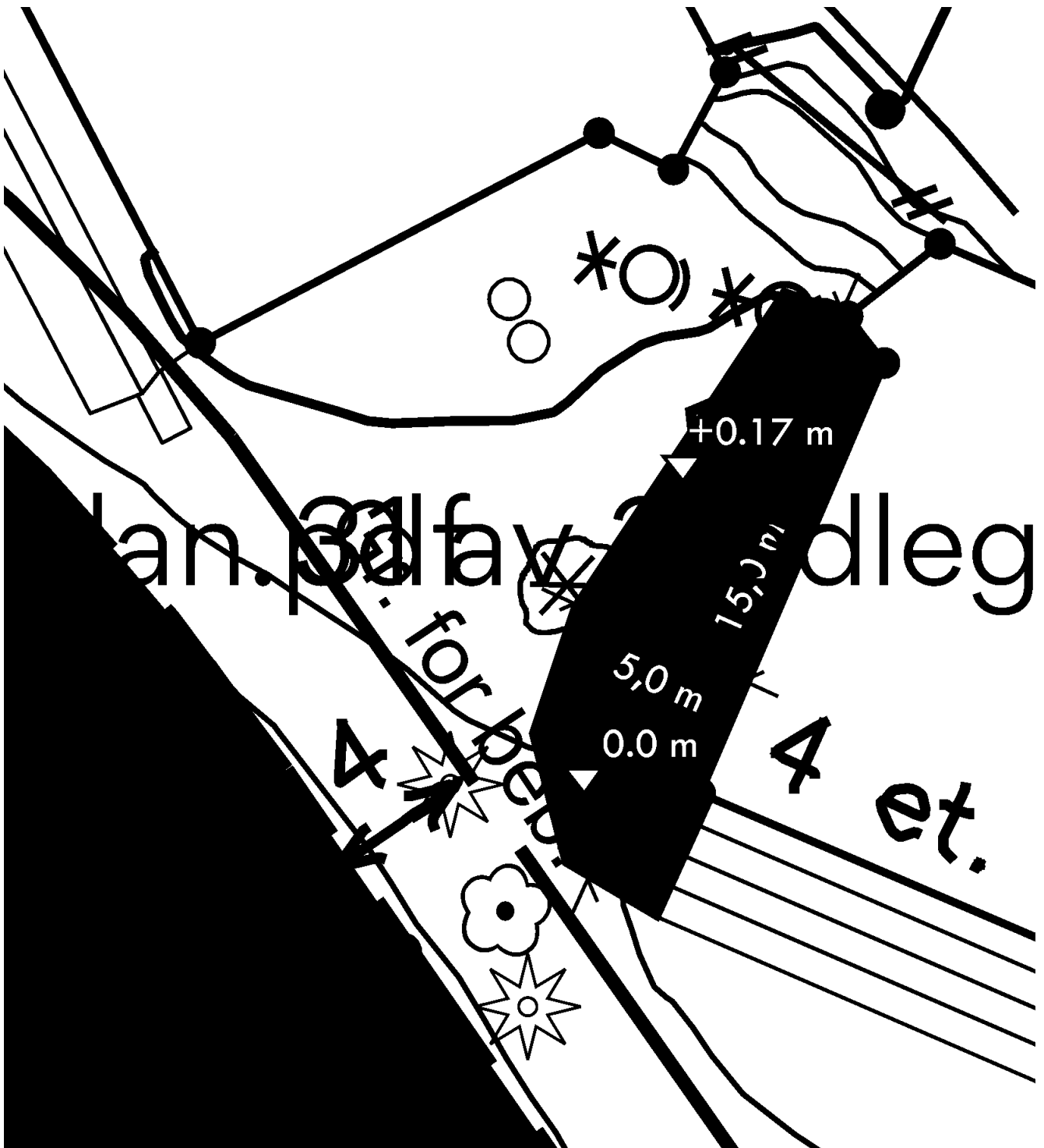
2023 - 2023	Vifter, internett og maling	Maling av rekkehus
2020 - 2020	Avfallsbrønner	Investert i 21 nedgravde brønner på 5 forskjellige standplasser.
2018	Div	Bytte av kabel-TV og bredbåndleverandør
		- HomeNet er leverandør av TV-og bredbåndstjenester fra 01.07.2018
		Vedlikehold av garasjedekket
		- Gjelder Kløfterhagen 9, Øvre
		Utbedring av enkelte rekkehustak
		- Gjelder Kløfterhagen
2017	Div	Ventilasjon, søppelsjakt, drenering, vaktmestergarasjen, ny port garasje
		- Rens av søppelsjaktene og ventilasjonsanleggene i blokkene.
		- Utbedring av vaktmestergarasjen.
		- Utskifting av interne skilt.
		- Større dreneringsjobb i Kløfterhagen 35.

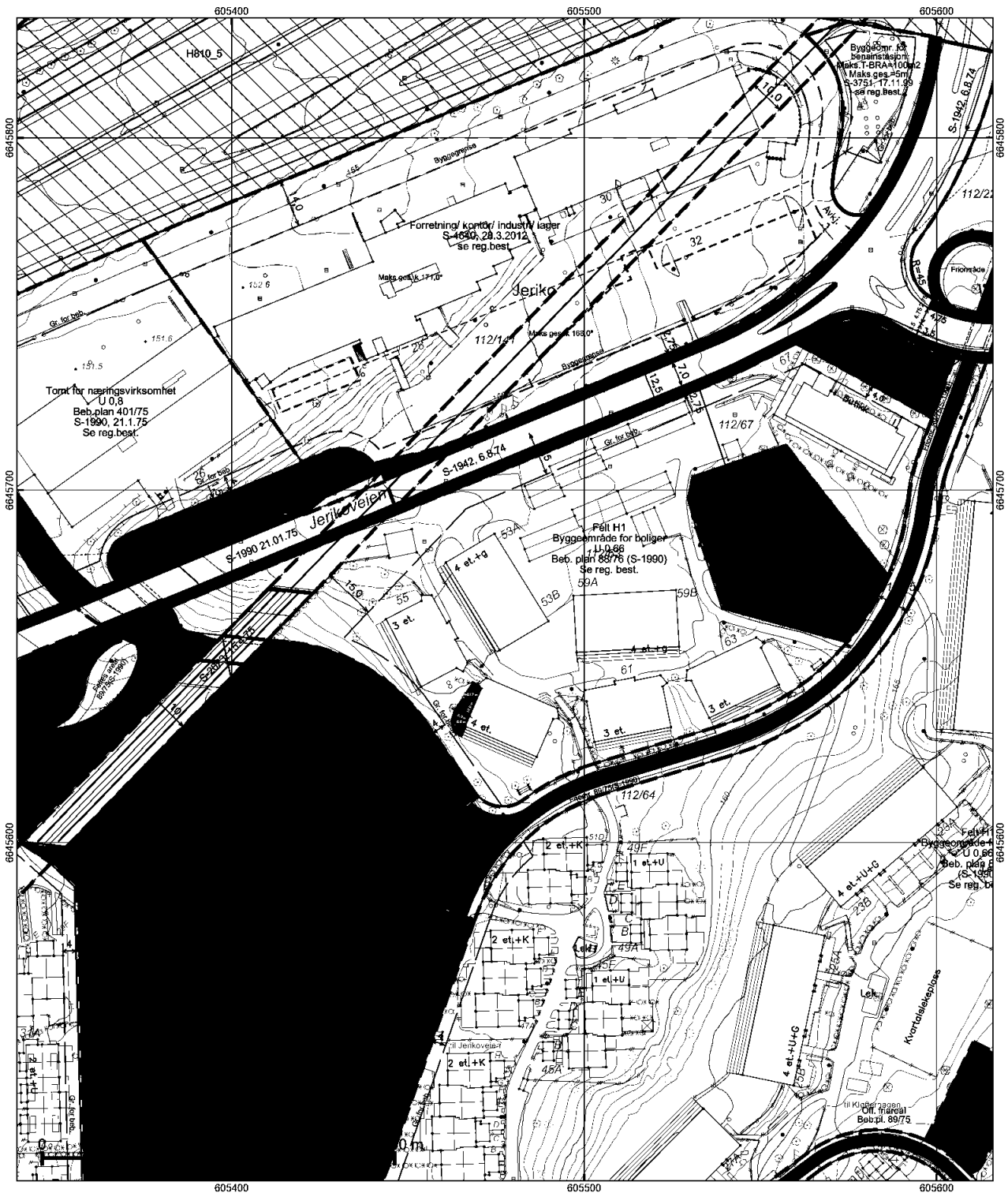


2016	Utomhus, gjerde, velferdsrom	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ny port til garasjeanlegget Kløfterhagen 9 nedre plan.</li><li>- Ny ståltrapp i Jerikoveien.</li></ul> Oppgradert utearealene med nye lekeapparater Nye gjerder Nytt kjøkken og oppussing av velrommet
2015	Fasase blokker	Maling av blokker og rekkverk
2014	Fasade rekkehus, asfaltering	Asfaltering, maling av rekkehusene
2012	Utomhus	Større dreneringsjobb i Jerikoveien 43
2011	Utomhus, ventilasjon, stoppekraner m.m	<ul style="list-style-type: none"><li>- Felling av trær på fellesområdet</li><li>- Rensing av ventilasjonsanlegget blokker</li><li>- Innkjøp av traktor, og annet mindre utstyr</li><li>- Nye brannslukningsapparater garasjeanlegg</li><li>- Skiftet til nye stoppekraner for utekraner rekkehus</li><li>- Montert sklisikring rekkehus etter pålegg fra Oslo kommune</li><li>- Brann- og redningsetaten. Utbedret veien ved Jerikoveien 49 og 51</li></ul>
2009	Oppgr. lekeplasser. Nye gjerder, stop.kr	Nye lekeapparater og oppgradering av lekeplasser, skifte av lås i inngangsdører og sykkelboder i blokkene, nye søppelkasser i hele borettslaget. <ul style="list-style-type: none"><li>Nye gjerder, stoppekr</li><li>- Nye gjerder.</li><li>- Nye varmtvannsberedere i blokkene.</li><li>- Nye hovedstoppekraner inn til blokkene.</li></ul>
2009	Nye gjerder	Nye gjerder. Nye varmtvannsberedere i blokkene. Nye hovedstoppekraner inn til blokkene.
2008 - 2009	Rehab. garasjeanlegg i Kløfterhagen 9	2008 Nye lekeapparater og oppgradering av lekeplasser, skifte av lås
2006 - 2008	Fasaderehabilitering	2008/09 Betongrehabilitering og katodisk beskyttelse av garasjeanlegg/grunnmur i Kløfterhagen 9. Fasaderehabilitering av blokker og rekkehus
2005	Nye stoppekraner	Nye stoppekraner
2004	Nye postkasser	Bytte postkasser i blokkene Ombygging til kunstgress på fotballbanen



2003	Brannvarsling	Utskifting av samtlige brann- og røykvarslere
2002	Tak	2002 Rehabilitering av tak på alle blokkene
2000 - 2001	Maling	2000/01 Maling av blokkene
1977 - 1998	Historikk	1998 Ny belysning i gangveiene i forbindelse med norettslagets 20-års jubileum. Bygging av papirhusene. 1998/97 Brannsikring av loftene i rekkehusene. 1997 Alle lekeplasser opprustet etter EU-regler 1996/97 Maling av rekkehusene og rekkverkene på blokkene 1996 Rehab. Av velferdsrommet med nye møbler 1993/94 Nye tak på rekkehusene 1994 Montering av porttelefoner i blokkene 1993 Kabelanlegget skiftet til bredbånd 1991/92/93 Fullstendig betongrehabilitering/oppussing av blokkene 1990 Maling av rekkehusene 1988 Vedtak fattet om regler for utbygging av rekkehusene 1986 Traktorgarasjen i Jerikoveien bygges 1985/86 Beising av rekkehus og blokker 1985 beslutning ble tatt om kjøp av kommunens festetomt 1980 Borettslaget ble overtatt som eget lag 1980/81 Beising av rekkehus og blokker 1979 Vei 2309 fikk navnet Jerikoveien 1978 Vei 2310 fikk navnet Kløfterhagen 1977 Konstituering av tillitsmannsutvalg (TU)



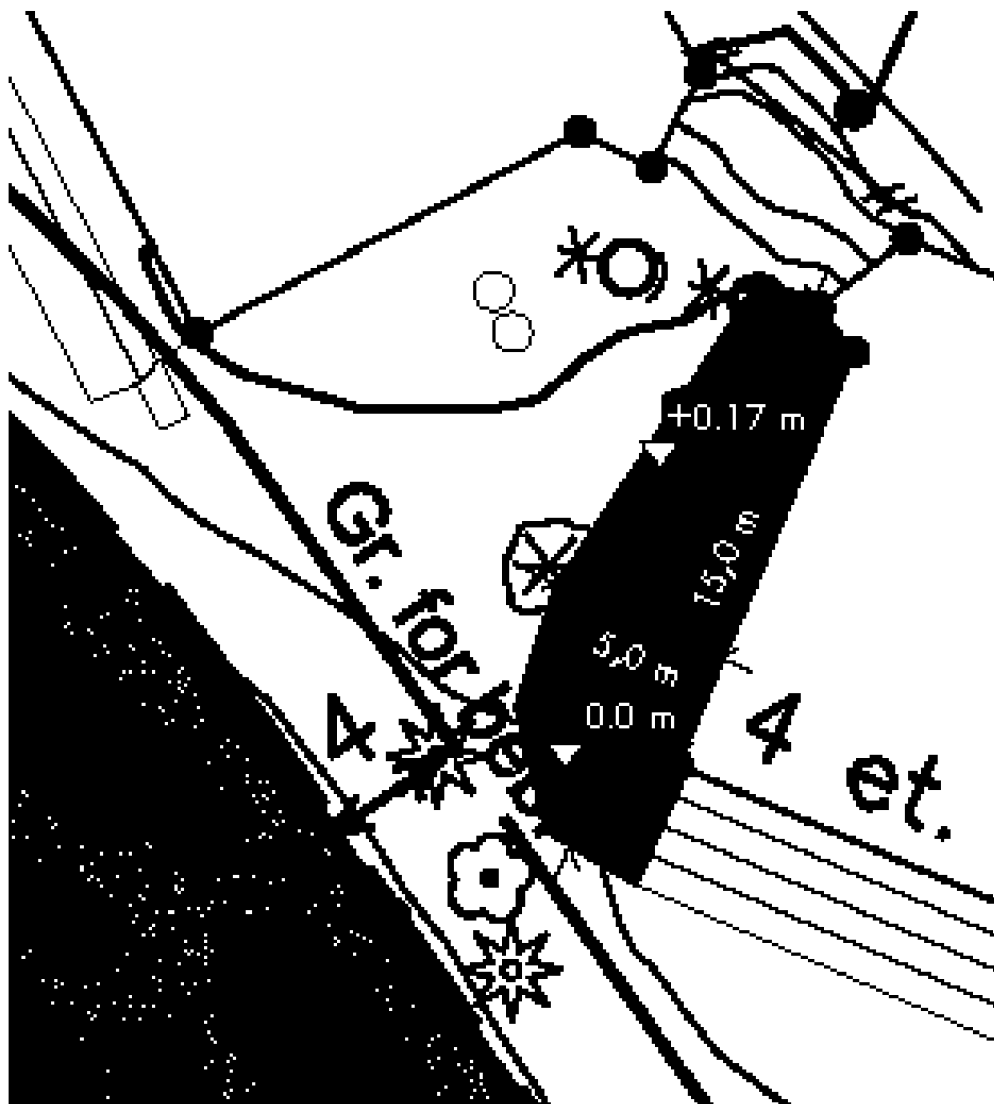


\*regulert kolehøyde med Oslo lokal som høyderreferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kolehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 <b>Oslo</b> Dato: 09.07.2021 Bruker: noas Målestokk 1:1000 Ekvidistans 1m Koordinat system: EUREF89 - UTM sone 32 Høyderreferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3	<b>Reguleringskart</b> - Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17 - Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet. - Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomstesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.
	PlotID/Best.nr: 215229/ 86431980 Adresse: JERIKOVEIEN 57 Gnr/Bnr: 112/63	Deres ref.: 18562 / F015@MSDNB Kommentar: 32 av 37	Se tegnforklaring på eget ark  Terrace Plan.pdf

Vedlegg 3 til sak 8. Søknad om å bygge plattning





## **RETNINGSLINJER FOR OPPUSSING AV BAD I ØSTRE LINDEBERG BORETTSLAG**

Beboere som ønsker å pusse opp eget bad må varsle styret om det planlagte arbeidet senest 4 uker før planlagt oppstart. Da sluket er en del av borettslagets ansvarsområde, krever bytte av sluk samtykke fra styret. Det samme gjelder endringer i bærende konstruksjoner, samt endringer på felles- rør/ventilasjon.

Søknaden skal inneholde følgende

1. Beskrivelse av tiltaket (hva skal gjøres)
2. Skisse der tiltakets plassering er inntegnet og målsatt (sluk, rør/ventilasjon)
3. Plantegninger/foto som illustrerer endringene

Søknaden sendes til styret på epost til [ostrelindeberg@styrerommet.no](mailto:ostrelindeberg@styrerommet.no)

Andelseier må sørge for at arbeidet utføres i tråd med norsk lowverk, at det betales skatt og at det ikke benyttes arbeidskraft som ikke har papirene i orden. Det skal benyttes autoriserte håndverkere for el- og rørleggerarbeider.

Det må kunne fremvises skriftlig dokumentasjon fra autorisert håndverker om at arbeidene gjøres slik at det er mulig å komme til å skifte fellesrørene uten å måtte bryte membran, dersom dette skulle bli aktuelt. Utførende firma avgjør hvilken løsning som passer den enkelte leilighet, men det må settes opp en luke (evt to) av en størrelse som gjør det mulig å komme til rørene, minimum 60x60 cm. Ansvaret for dokumentasjonen og lagring av denne hviler på den enkelte beboer.

Borettslaget refunderer inntil kr 10 000,- pr sluk som skiftes mot at dokumentasjon og bilder sendes inn til styret.

Det presiseres at selv om man pusser opp eget bad, betyr ikke dette er man blir unntatt fra et eventuelt rørprosjekt i fremtiden. Men dersom man kan fremvise dokumentasjon som beskrevet over, kan badet bli godkjent som såkalt "bevaringsbad" og man blir godskrevet en sum for arbeidet som er gjort. Summen vil være avhengig av alderen på badet på det tidspunktet et eventuelt rørprosjekt starter. Man blir heller ikke unntatt fra husleieøkning som følge av dette.



Tom side



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 468 Selskapsnavn: Østre Lindeberg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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