



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 419 578	12 841 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 419 578</b>	<b>12 841 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		352 735	740 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 768	63 765
Annen driftskostnad		12 599 081	19 288 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 975 585</b>	<b>20 092 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 993</b>	<b>-7 250 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 272	101 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 272</b>	<b>101 503</b>
Annen finanskostnad		1 410 239	753 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 410 239</b>	<b>753 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 368 967</b>	<b>-652 259</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-924 973	-7 903 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</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		35 162 053	35 162 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 007	33 778
Sum varige driftsmidler		35 172 060	35 195 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		138 613	52 992
Sum finansielle anleggsmidler		138 613	52 992
Sum anleggsmidler		35 310 673	35 248 823
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 578
Andre fordringer		675 323	628 936
Sum fordringer		675 323	632 514
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 964	1 159 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 964	1 159 249
Sum omløpsmidler		3 560 287	1 791 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 870 960</b>	<b>37 040 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		19 500	19 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 500</b>	<b>19 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 966 627	3 041 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 966 627</b>	<b>-3 041 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 947 127</b>	<b>-3 022 153</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		30 027 088	31 568 934
Øvrig langsiktig gjeld		8 185 402	8 101 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 212 490</b>	<b>39 670 710</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 212 490</b>	<b>39 670 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 863	6 314
Leverandørgjeld		4 312 598	328 742
Skyldige offentlige avgifter		20 991	20 189
Annen kortsiktig gjeld		1 144	36 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 605 596</b>	<b>392 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 818 086</b>	<b>40 062 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 870 960</b>	<b>37 040 586</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411007

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

**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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE 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		13 419 578	12 841 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 419 578</b>	<b>12 841 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		352 735	740 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 768	63 765
Annen driftskostnad		12 599 081	19 288 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 975 585</b>	<b>20 092 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 993</b>	<b>-7 250 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 272	101 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 272</b>	<b>101 503</b>
Annen finanskostnad		1 410 239	753 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 410 239</b>	<b>753 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 368 967</b>	<b>-652 259</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-924 973	-7 903 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

## 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		35 162 053	35 162 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 007	33 778
Sum varige driftsmidler		35 172 060	35 195 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		138 613	52 992
Sum finansielle anleggsmidler		138 613	52 992
Sum anleggsmidler		35 310 673	35 248 823
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 578
Andre fordringer		675 323	628 936
Sum fordringer		675 323	632 514
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 964	1 159 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 964	1 159 249
Sum omløpsmidler		3 560 287	1 791 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 870 960</b>	<b>37 040 586</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	19 500	19 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 500</b>	<b>19 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 966 627	3 041 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 966 627</b>	<b>-3 041 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 947 127</b>	<b>-3 022 153</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 027 088	31 568 934
Øvrig langsiktig gjeld	8 185 402	8 101 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 212 490</b>	<b>39 670 710</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 212 490</b>	<b>39 670 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	270 863	6 314
Leverandørgjeld	4 312 598	328 742
Skyldige offentlige avgifter	20 991	20 189
Annen kortsiktig gjeld	1 144	36 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 605 596</b>	<b>392 030</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 818 086</b>	<b>40 062 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 870 960</b>	<b>37 040 586</b>



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 467

Søndre Lindeberg Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Søndre Lindeberg Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2024 kl. 18:00, Fellesrommet.

### 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. Endring av husordensreglene punkt 2. Bruk av leilighet
8. Endring av husordensreglene
9. Endring av husordensregler punkt 17
10. Bytte ut sandkassene i borettslaget til miljøvennlige fallmatter.
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Lindeberg Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
OBOS representant er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 OBOS representant foreslått. Protokollvitner velges i salen.



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 underskudd til egenkapital.

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

Vedlegg  
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 300 000.



Sak 7

## Endring av husordensreglene punkt 2. Bruk av leilighet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

Beboerne er ansvarlig for det indre vedlikehold av leiligheten ifølge husleiekontrakten.

### Styrets innstilling

Husleiekontrakter bruker man ikke i borettslag nå, men borettslaget reguleres av borettslagsloven og borettslagets vedtekter.

### Forslag til vedtak

Endring av tekst i punkt 2. Bruk av leilighet. Beboerne er ansvarlig for det indre vedlikeholdet av leiligheten ifølge Borettslagsloven og borettslagets vedtekter.

Sak 8

## Endring av husordensreglene

Forslag fremmet av:  
Monica Rodal

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det kun er generalforsamlingen som har mandat til å endre Husordensreglene, evt ekstraordinær generalforsamling hvis man får et gjentakende problem.

### Styrets innstilling

Styret avviser forslaget.

Dette praktiseres allerede. Ref. styrets forslag som nå skal behandles av generalforsamlingen.

Her er oversikten som over tidligere revideringer:

VEDTATT AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 17. NOVEMBER 1981

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 4. APRIL 1984

REVIDERT PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 16.OKTOBER 1996

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 27 MAI 2002

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 22 MAI 2007

ENDRET PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 13. OKTOBER 2008

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 20. APRIL 2009



REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 21. APRIL 2010

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 25.APRIL 2012

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 17..APRIL 2013

REVIDERT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 11 MAI 2023

Styret har måtte endre vedlegget til Husordensreglene som gjelder Erklæring om dyreholdda vi har fått flere henvendelser om løse katter som bruker sandkasser og hager som avtrede (katter som tilhører andelseiere). Vi endret derfor til at det ikke er tillatt å ha hunder eller katter løse på borettslagets område.

Det kan også være at styret må endre ordlyden i Husordensreglene. Det kan f.eks. skje om renovasjonsetaten skulle endre hvordan husholdningene skal levere husholdningssøppel.

Det ligger under styrets mandat å endre Husordensreglene om man ser et behov for det. Styret mener at dette bør fortsette, slik at endringer som er tvingende nødvendig kan gjøres av styret uten at man må innkalle til en generalforsamling, og med tanke på at vi allerede har den praksis at endringer i det store og hele blir lagt frem for generalforsamlingen.

#### Forslag til vedtak

Andelseierens forslag: Det kun er generalforsamlingen som har mandat til å endre Husordensreglene, evt ekstraordinær generalforsamling hvis man får et gjentakende problem.

Sak 9

## Endring av husordensregler punkt 17

Forslag fremmet av:

Einar Nour Afioni

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at følgende skal legges til i husordensreglene, under punktet 17. Generelt:

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv.

Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

#### Styrets innstilling

Styret avviser forslaget slik det fremkommer.

Vi har konferert med OBOS juridiske avdeling om denne teksten.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endring av husordensregler punkt 17
- Mot Endring av husordensregler punkt 17

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Andelseierens forslag til vedtak: Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

2. Under punktet 17 Generelt tilføyes følgende: Styret oppfordrer beboere til å snakke sammen der det gjelder forståelse eller uenigheter rundt husordensreglene, eller naboskapet forøvrig. Dersom det er gjentatte eller grove overtredelser av husordensregler, kan dette rapporteres skriftlig til styret.

Sak 10

## Bytte ut sandkassene i borettslaget til miljøvennlige fallmatter.

Forslag fremmet av:

Hege Rodal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte ut sandkassene i borettslaget til miljøvennlige fallmatter isteden.

Estimert pris: Trenger befarings - Ikke høyere beløp enn 100' (Det er også mulig å søke midler på dette)

Begrunnelsen består av følgende:

Flertallet av sandkassene blir lite brukt og bruksperioden er kort. Så fort barna blir litt større, er parken og lekeapparatene mer attraktive.

Sandkassene skaper mye rot. Lekene ryddes ikke bort og det kastes sand på sittebenker og bord, rundt kassene, og på gangveiene.

Bord og benker er ikke lenger attraktivt for andre i borettslaget, så lenge det er møkkete og rotete der.

Sandkassene trengs også å byttes sand på regelmessig, det slipper man med fallmatter.

Jeg foreslår at styret gjør undersøkelser med eksterne firmaer for planlegging, med mål om å erstatte dagens sandkasser med miljøvennlige fallmatter.

Styret undersøker om miljøavtrykk av de eksisterende tilbudene som finnes per i dag, er høyere enn det å beholde sand.

Dersom konklusjonen blir at miljøavtrykket blir høyere enn sandkassen, bør et uttalt mål være at sanden skiftes ut senest 2026 når Oslo kommune har ferdigstilt nye miljøvennlige fallmatter.

Styrets innstilling



Forslaget avvises.

Som kjent er det en rekke lover og forskrifter borettslaget må forholde seg til når det gjelder lekeplasser, herunder etablering av nye, vedlikehold av eksisterende, oppgraderinger av eksisterende. Det kan nevnes:

**Lover og forskrifter**

Plan- og bygningsloven (pbl)

Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning. (Bla §8-1 Opparbeidet uteareal)

Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr

**Standarder**

NS 11005:2011

Universell utforming av opparbeidete uteområder – Krav og anbefalinger

NS-EN 1176-1:2017

Lekeplassutstyr og underlag – Del 1: Generelle sikkerhetskrav og prøvingsmetoder

NS-EN 1176-7:2020

Lekeplassutstyr og underlag – Del 7: Veiledning for montering, ettersyn, vedlikehold og drift

NS-EN 1177:2018+AC:2019

Støtdempende lekeplassunderlag – Prøvingsmetoder for bestemmelse av støtdemping

For våre lekeplasser ligger fallhøyde mellom 1,0 – 3,0 m avhengig av type apparat/installasjon. Matter for vårt bruk ligger vel på nærmere kr 1000,- pr m<sup>2</sup> i innkjøp. Skal det etableres nytt fallunderlag krever det en oppbygging under, for eksempel:

- Fjerne legge til side sand
- Avrette
- Utlegging av bærelag/drenerende masser
- Utlegging av geotekstil/filterduk
- Utlegging av komprimert settelag
- Legging av fallunderlag/matter, evt. plasstøpt gummigranulat

Ovennevnte har en antatt kostnad på kr 1800,- - 2700,- pr m<sup>2</sup>. I tillegg kommer kostnader for planlegging, eventuell de- og remontering av lekeplassutstyr.

Det at det er sand og leker utenfor sandkassene tyder også på at disse er populære blant de små barna i borettslaget. Det er også en god grunn til ikke å fjerne disse.

Sand i sandkassene skal skiftes ut ved behov, og lekeplassene blir jevnlig kontrollert.

Vi har imidlertid en utfordring med katter som går løse i borettslaget og bruker sandkassene til avtrede. Vi gjør oppmerksom på at man ikke har lov å slippe ut katter løs på borettslagets område.

**Forslag til vedtak**

Andelseierens forslag: Bytte ut sandkassene i borettslaget til miljøvennlige fallmatter.



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annum Saher Islam
- Morten Stenseth

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

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

### Vedlegg

1. Valgkomiteen's innstilling - 2024 - oppdatering-2.pdf

Sak 12

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- M. Kashif Quershi

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan N. Abrahamsen

Sak 13

## Valg av valgkomite



### Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- M. Kashif Qureshi

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Arild M. Ytterstad

Valg av 1 medlem 3 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 3:

- Hege Rodal



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Astrid Slåtland Torgersen	Jerikoveien 25 A
Nestleder	Jan N Abrahamsen	Jerikoveien 21 B
Styremedlem	Annum Saher Islam	Jerikoveien 23 C
Styremedlem	Morten Stenseth	Jerikoveien 25 B
Styremedlem	Jan Henrik Torp	Jerikoveien 25 A
Varamedlem	Samir Hibout	Jerikoveien 15 A
Varamedlem	Terje Martinsen	Jerikoveien 39 C
Varamedlem	Zbigniew Solicki	Jerikoveien 27 B
Varamedlem	Leif Thorkildsen	Jerikoveien 13 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Mohammad Kashif Qureshi Jerikoveien 27 A

#### Varadelegert

Jan N Abrahamsen Jerikoveien 21 B

### Valgkomiteen

Mohammad Kashif Qureshi Jerikoveien 27 A  
Arild Magne Ytterstad Jerikoveien 27 A

### Generelle opplysninger om Søndre Lindeberg Borettslag

Borettslaget består av 195 andelsleiligheter.

Søndre Lindeberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952283499, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 44

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.

Søndre 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

### Møteaktiviteten - 2023

Første styremøte ble avholdt 16.01.23 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 14.12.23 Det ble avholdt 12 styremøter i 2023. Styret har også gjennomført møter via Teams, byggemøter, befaringer, møter med andelseiere og leverandører. I 2023 er det oppfølging av dreneringsprosjektet og asfaltering av interne stikkveier som har tatt mye tid. I tillegg måtte vi sette i gang forberedelse av omtrekking av taket på nr. 25 på grunn av vannskader i leilighet i 4. etasje.

### SAKER TIL BEHANDLING

I løpet av dette året har styret behandlet 53 enkeltsaker.

Av saker som har vært til behandling kan nevnes:

- Godkjenning av nye andelseiere.
- Utarbeiding av rundskriv.
- Styreleder har hatt kontakt med andelseiere pr. e-mail og telefon.
- Skader på våtrom.
- Utleie av fellesrom.
- Oppfølging av drift- og vedlikeholdsarbeider utenom dreneringsprosjektet, og asfaltering av interne stikkveier.
- Avtale med nytt vaktmesterfirma.
- Parkeringsordningen.
- Klager på kontrollavgifter.
- Murene mot Pilestien ved 33 og 35.
- Nabovarsler.
- Søknader om støtte.
- Utskifting av brannsløkkingsapparater.
- Boning av gulvflater i oppgangene.

### Økonomi

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

Husleien ble øket med 5% fra 01.01.23, for å ta svingninger i likviditeten.

### GET/TELIA -avtale

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

### Vibbo

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

### Komprimatorbil

Borettslaget har hatt søppelinnsamling to ganger i 2023 med komprimatorbil.

### Planlagt utbygging på Lindeberg

Dette er en planlegging som har pågått i hele 11 år. Tiltakshaver har nå planer om at prosjektet skal sendes ut på høring i 2024 for deretter å sendes til politiske behandling. Men dette er noe som har blitt utsatt flere ganger tidligere. Prosjektet har nå hele 703 dokumenter som en kan finne på saksinnsyn til Plan og bygg.

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

Bystyret har lagt følgende føringer for prosjektet:

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

Slik prosjektet ser ut nå er en langt ifra å oppnå spesielt punkt 2 og 3.

Det som er nytt siden sist vi informerte om dette er at prosjektet har kommet på såkalt gul liste hos byantikvaren. Byantikvaren skriver følgende om «gul liste»

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

Tiltakshaver legger etter vår mening ikke tilstrekkelig vekt på at senteret nå er på gul liste. Styret har etablert en arbeidsgruppe som hele tiden følger opp prosjektet, og kommer med innspill. Disse jobber på vegne av vårt borettslag og naboborettslagen. De gjør en svært god jobb.

### Bomiljø

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

### Serviceavtaler og andre avtaler

Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS

Generelle byggtekniske rådgivende tjenester.

4Service Eir Renhold  
IPS AS

Renhold av oppganger.  
Serviceavtale på garasjeporter.  
Fjernkontroll til garasjene.

Pentex AS

Serviceavtale berederrom og legionallabehandling.

Everlite AS

Serviceavtale brannventilasjon blokker.

Lås 1

Nøkkelbrikker.

Trygg og Sikker AS (Firesafe)

Pulverapparater/røykvarslere.

Protector AS

Borettslagsforsikring.

Anticimex

Kontroll og bekjempelse av skadedyr.

TELIA

Kollektiv digital avtale.

Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS

Forsikringsskader (vannskader).

Lekeplassinspektøren AS

Kontroll av lekeplassene.

Aktiv Vaktmesterdrift AS

Vaktmestertjenester.



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

### Søppeltømming

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

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

### Utbetaling til styremedlem

Det er i 2023 utbetalt kr. 16.671,- til Jan Abrahamsen. Han er vaktmestervikar i vaktmesters ferier og andre fravær, i tillegg til andre oppdrag for borettslaget utenom sitt styreverv.

### Fellesrommet i Jerikoveien 27C

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

### Infrastruktur for ladestasjoner i garasjene

Alle bestillinger av ladebokser skal gjøres direkte til Watt AS.

### Brannvarslingsanlegg – garasjer

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

### Bruk av juridisk hjelp i saker

Som det framgår av regnskapet for 2023 har kostnader til juridisk assistanse vært på kr. 94.281,- Dette skyldes korrespondanse mot offentlige myndigheter når det gjelder murene ved 33 og 35, men også i forhold til saker som berører enkelte andelseiere. Vi opplever at enkelte ikke setter seg godt nok inn i våre Vedtekter og Husordensregler og igangsetter prosjekter som både er søknadspliktig overfor borettslaget, men også mot f.eks. Plan- og Bygningsetaten. Styret må så i etterkant innhente juridisk assistanse for å løse disse sakene. Det er viktig at man setter seg inn i Vedtekter og Husordensregler, og i tillegg sender en forespørsel til styret før man setter i gang prosjekter som berører felles installasjoner.

### Murene ved 33 og 35 mot Pilestien

I januar 2024 startet riving og etablering av nye murer. Her kommer en oppsummering av hva som har skjedd før i denne saken:

I denne saken har Ida Halstedt Gundersen fra DLA Piper bistått styret juridisk. Hun har tidligere vært ansatt i Plan- og Bygningsetaten så hun kjenner godt til systemet. Her er et kort resumé av som har skjedd i denne saken i 2021 og 2022:

Søndre Lindeberg borettslag mottok vedtak om pålegg og tvangsmulkt 17. august 2021. Pålegget gjaldt fjerning av eksisterende støttemur, gjerder og deler av terrasser som ligger på kommunens eiendom. Bakgrunnen for pålegget er at murenes plassering er til hinder for drift og vedlikehold av gang- og sykkelveien på nedsiden.

Ettersom flyfoto fra 1984 viser at hagene med støttemurer og beplantning var etablert slik som i dag, ble vedtaket påklaget i september 2021. I klagen ble det argumentert for at støttemuren ble oppført og godkjent sammen med rekkehusene i 1976. Subsidiært at kommunen gjennom ferdigbefaring og påfølgende ferdigattest eller ved kommunens overtakelse av gang/sykkelveien har godkjent situasjonen. Kommunen opprettholdt imidlertid pålegget og saken ble sendt til Statsforvalteren for ny behandling.

I vedtak fra Statsforvalteren av 6. desember 2021 ble kommunens vedtak stadfestet. Statsforvalteren la uten nærmere vurdering til grunn kommunens vurdering, og tok ikke stilling til alle anførsler som ble fremmet i klagen. Anmodning om omgjøring av Statsforvalterens vedtak ble derfor sendt 7. januar 2022. Normal saksbehandlingstid hos Statsforvalteren er 12 uker, slik at vi kan forvente endelig svar i saken i slutten av mars/begynnelsen av april 2022.

Dette er en sak som det er brukt mye tid og kostnader på for å få både Plan- og Bygningsetaten, og til sist Statsforvalteren til å omgjøre vedtaket om riving av murene. Det har vært en lang prosess, og til slutt fikk vi dessverre vedtaket fra Statsforvalteren om at de må rives. Dette har også vært til stor ulempe for beboerne i nr. 35 da vi der ikke har fått ferdigstilt arbeidene som foregikk i 2021.

Vi har fått frist til 15. april 2023 med å rive, og vi jobber nå med søknaden som skal inn til Plan- og Bygningsetaten. Murene vil komme nærmere enn 1 meter fra kommunens grense, og dermed er det 12 ukers behandlingstid for denne søknaden hos Plan- og Bygningsetaten. Styret har engasjert Odin Prosjektering AS til utarbeidelse av søknaden, og Steinbakken Entreprenør AS for arbeidet med riving og oppsetting av ny mur.

Dette prosjektet vil komme på ca 1,5 millioner kroner, så det er også en betydelig kostnad for borettslaget.

## VEDLIKEHOLD

### Fuktsikring av rekkehus

Dreneringsprosjektet ble ferdigstilt i oktober 2022. Med unntak av rekkehus i Jerikoveien 31 og fremsiden av Jerikoveien 19, er alle rekkehus fått ny drenering og fuktsikring av grunnmur. Berørte rekkehusleiligheter har fått nye terrasseplattinger og skillevegger. Vi har også i 2023 drenert inngangssiden i Jerikoveien 15 C og D, og det er også gjort dreneringsarbeider i Jerikoveien 31 på inngangssiden.

I forbindelse med dreneringsprosjektet ble det lagt nytt asfaltdekke på alle internveier i borettslaget.

Kostnadmessig holdt prosjektet seg innenfor budsjett.

### Ometekking av taket på blokk nr. 25



Planleggingen av dette ble startet på slutten av 2023 da har hatt vannlekkasjer fra taket og til leilighet i 4. etasje. Takene på blokkene ble omtekket i 2006, så styret vil i 2024 starte planlegging av omtekkning av resterende tak.

#### Andelseiers eget ansvar

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

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

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

#### **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

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

#### **HMS-INTERNKONTROLL**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Borettslaget har ansatt og må derfor også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakers helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Det er gjennomført årlig kontroll av varmtvannet for blokkene. Det er inngått serviceavtale med Pentex AS.

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

#### Styret

Styret har kontor i Jerikoveien 27C. Styret har telefon 907 65 419 og e-post [sondrelindeberg@styrerommet.no](mailto:sondrelindeberg@styrerommet.no).

#### Vaktmester

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



## OPPSUMMERING

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

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

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

## 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.

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

Driftsinntektene var til sammen i 2023 kr. 13 419 578

Driftskostnadene var til sammen i 2023 kr. -12 975 585

Finanskostnader var til sammen i 2023 kr. -1 410 239

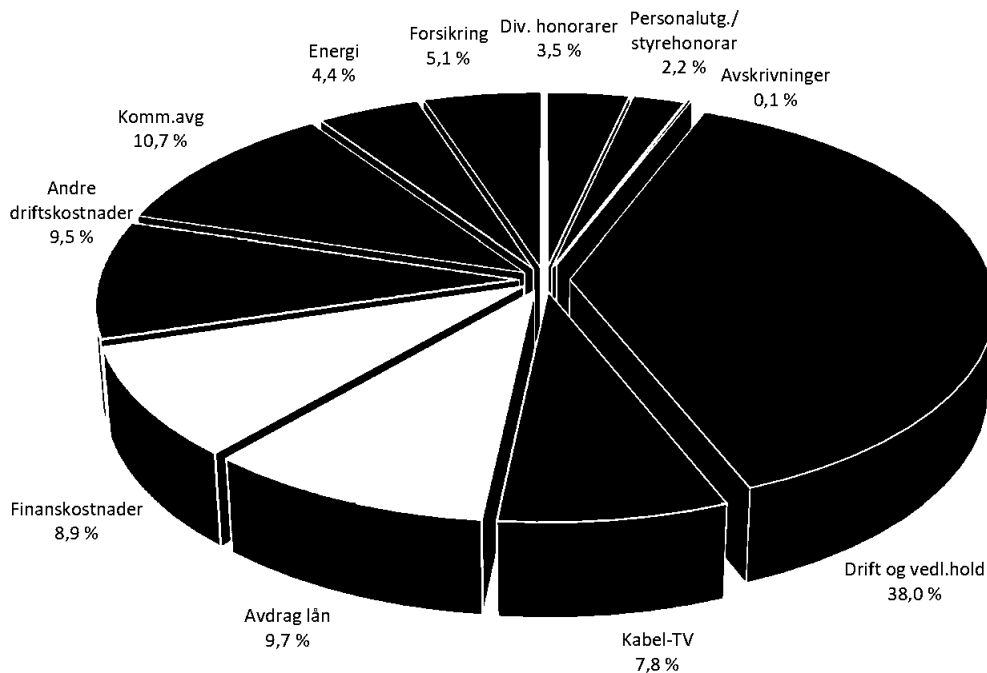
### Resultat

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

### Disponible midler

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.

## Kostnadsdiagram



### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

#### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6 550 000 til vedlikehold.

#### 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 Søndre Lindeberg Borettslag.

**Lån**

Søndre Lindeberg Borettslag har et lån i Handelsbanken.

Lånet er annuitetslån med en saldo på kr. 38.023.367 og flytende rente på 5,55%.

Borettslaget hadde tre lån pr 31.12.2023 i OBOS banken med en saldo på kr. 30.027.088. Disse tre lån ble refinansiert sammen med et nytt lån på kr. 8 millioner og flyttet over til Handelsbanken.

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

**Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar økes med ca. 5,3%.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Lindeberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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



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

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

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

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

Oslo, 4. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Aistad  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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>1 399 733</b>	<b>5 758 194</b>	<b>1 399 734</b>	<b>-1 045 310</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-924 973	-7 903 245	2 699 388	-1 128 300
Tilbakeføring av avskrivning	14	23 768	63 765	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	14	3	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	23 973 156	0	8 000 000
Fradrag for avdrag langs. lån	17	-1 541 846	-20 491 420	-1 656 000	-1 560 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 995	-716	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-2 445 043</b>	<b>-4 358 460</b>	<b>1 043 388</b>	<b>5 311 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>23</b>	<b>-1 045 310</b>	<b>1 399 733</b>	<b>2 443 122</b>	<b>4 266 390</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		3 560 286	1 791 763		
Kortsiktig gjeld		-4 605 596	-392 030		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>23</b>	<b>-1 045 310</b>	<b>1 399 733</b>		



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	13 269 364	12 505 620	13 226 000	14 535 000
Andre inntekter	3	150 214	335 784	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>13 419 578</b>	<b>12 841 404</b>	<b>13 226 000</b>	<b>14 535 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 735	-440 512	-92 000	-40 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-23 768	-63 765	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 125	-12 500	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-226 405	-217 275	-226 000	-240 000
Konsulenthonorar	7	-323 323	-229 671	-125 000	-325 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-6 040 097	-13 275 337	-2 500 000	-6 550 000
Forsikringer		-803 723	-863 416	-471 000	-885 000
Kommunale avgifter	9	-1 705 201	-1 391 541	-1 664 997	-1 960 800
Energi/fyring		-706 905	-962 391	-1 100 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 235 500	-1 066 728	-1 100 000	-1 200 000
Andre driftskostnader	10	-1 505 803	-1 230 255	-1 485 500	-1 349 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 975 585</b>	<b>-20 092 390</b>	<b>-9 113 497</b>	<b>-14 002 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>443 993</b>	<b>-7 250 986</b>	<b>4 112 503</b>	<b>532 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	41 272	101 503	0	0
Finanskostnader	12	-1 410 239	-753 762	-1 384 000	-1 661 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 368 967</b>	<b>-652 259</b>	<b>-1 384 000</b>	<b>-1 661 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-924 973</b>	<b>-7 903 245</b>	<b>2 728 503</b>	<b>-1 128 300</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-4 861 592		
Udekket tap		-924 973	-3 041 653		

SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG  
BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	10 007	33 778
Miljøbankkonto, øremerket		138 613	52 992
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 310 673</b>	<b>35 248 823</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	675 323	632 514
Driftskonto OBOS-banken		2 760 235	1 070 466
Skattetrekkskonto OBOS-banken		15 824	9 899
Sparekonto OBOS-banken		99 779	69 278
Innestående i andre banker		9 125	9 605
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 560 286</b>	<b>1 791 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 870 959</b>	<b>37 040 586</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Udekket tap	16	-3 966 627	-3 041 653
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 947 127</b>	<b>-3 022 153</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 027 088	31 568 934
Borettsinnskudd	18	8 049 500	8 049 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	135 902	52 276
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 212 490</b>	<b>39 670 710</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 312 598	328 742
Skyldige offentlige avgifter	20	20 991	20 189
Påløpte renter		142 725	6 314
Påløpte avdrag		128 138	0
Annen kortsiktig gjeld	21	1 144	36 784
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 605 596</b>	<b>392 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 870 959</b>	<b>37 040 586</b>
Pantstillelse	22	46 049 500	46 049 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2024

Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid Slåttland Torgersen

Annum Saher Islam

Morten Stenseth

Jan Henrik Torp

Jan N Abrahamsen

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	13 092 372
Trappevask	133 668
Eiendomsskatt	43 324
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 269 364</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ladeboks el-bil	127 000
Diverse	1 114
Utleie	22 100
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>150 214</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 000
Påløpte feriepenger	-1 144
Arbeidsgiveravgift	-43 591
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 735</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 805, jf. noten om andre driftskostnader.

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

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

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

Juridisk bistand	-94 281
Tilleggstjenester, OBOS	-40 886
Øyvind Moen AS	-45 891
Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS	-68 659
Andre konsulent honorarer (Odin P.)	-73 606
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-323 323</b>

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

Prosjektledelse	-265 282
Takarbeid	-3 649 575
Drenering	-531 250
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 446 107</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-327 247
Drift/vedlikehold VVS	-171 874
Drift/vedlikehold elektro	-84 853
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 733
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-345 603
Drift/vedlikehold brannsikring	-225 979
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-299 128
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 574
Egenandel forsikring	-55 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 040 097</b>

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

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

Eiendomsskatt	-41 135
Vann- og avløpsavgift	-1 249 020
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-413 515
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 705 201</b>

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

Container	-108 747
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 509
Diverse leiekostnader/leasing	-30 745
Telefon-/kontormaskiner	-4 444
Driftsmateriell	-24 494
Lyspærer og sikringer	-2 411
Vaktmestertjenester	-569 876
Vakthold	-173 344
Renhold ved firmaer	-371 839
Snørydding	-33 750
Andre fremmede tjenester	-6 970
Kontor- og datarekvisita	-17 200
Trykksaker	-3 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 805
Andre kontorkostnader	-28 574
Telefon, annet	-13 730
Porto	-340
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 343
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-61 159
Kontingenter	-450
Bank- og kortgebyr	-3 475
Velferdskostnader	-16 496
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 505 803</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 878
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 496
Andre renteinntekter	898
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>41 272</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-702 284
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-117 280
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-590 095
Renter på leverandørgjeld	-580
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 410 239</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1977	34 200 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>34 200 000</b>

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

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

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

Henger			
Tilgang 2002	22 940		
Avskrevet tidligere	-22 939		
Avgang 2023	-1		0
Møbler			
Tilgang 2019	33 833		
Avskrevet tidligere	-27 064		
Avskrevet i år	-6 768		1
Plentraktor			
Tilgang 2006	131 250		
Avskrevet tidligere	-131 249		1
Sandstrøer			
Tilgang 2015	29 811		
Avskrevet tidligere	-29 810		1
Snøfreser nr. 2			
Tilgang 2010	29 850		
Avskrevet tidligere	-29 849		
Avgang 2023	-1		0
Snøfreser			
Tilgang 2006	63 250		
Avskrevet tidligere	-63 249		1
Tilhenger			
Tilgang 2004	18 500		
Avskrevet tidligere	-18 499		
Avgang 2023	-1		0
Utstyr til traktor			
Tilgang 2008	120 000		
Tilgang 2019	35 000		
Tilgang 2020	50 000		
Avskrevet tidligere	-177 999		
Avskrevet i år	-17 000		10 001
Wille redskapsbærer			
Tilgang 2013	400 000		
Avskrevet tidligere	-399 999		1
TV-overvåkning			
Tilgang 2009	239 475		
Avskrevet tidligere	-239 474		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>10 007</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-23 768</b>

**NOTE: 15**

Forskuddsbetalte kostnader	565 323
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	110 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>675 323</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019	-20 733 866
Nedbetalt tidligere	4 747 501
Nedbetalt i år	1 256 351
	-14 730 014

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	390 587
Nedbetalt i år	109 369
	-2 500 044

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-12 973 156
Nedbetalt i år	176 126
	-12 797 030

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-30 027 088****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-7 990 600
Øket 2002	-58 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-8 049 500</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-135 902
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-135 902</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-15 824
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 167
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-20 991</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 144
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 144</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	30 027 088
Påløpte avdrag	128 138
<b>TOTALT</b>	<b>38 204 726</b>

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

Bygninger	34 200 000
Tomt	962 053
<b>TOTALT</b>	<b>35 162 053</b>

**NOTE: 23****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er låneopptak, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



## Annem informasjon om borettslaget

### Vibbo

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

### 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 02333.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Søndre Lindeberg Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med TELIA som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til TELIA kundetjeneste på telefon 92 40 50 50, eller deres hjemmeside: <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>

### Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telia. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telia. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).

### Forsikring

Protector Forsikring med polisenummer: 1418370



## Omsetning av boliger i 2023

Det har vært omsatt 11 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
4 stk	2-roms	kr. 3 087 500
1 stk	3-roms	kr. 3 650 000
4 stk	4-roms	kr. 5 438 750
2 stk	5-roms	kr. 5 625 000

## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Historisk:

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



**0467 Søndre Lindeberg Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer foreslås:**

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

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

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

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: M. Kashif Qureshi	Adresse: Jerikoveien 27 A
-------------------------	---------------------------

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Jan N. Abrahamsen	Adresse: Jerikoveien 21 B
-------------------------	---------------------------

**D. Som valgkomité foreslås:**

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

Dato: 12.02.2024 I valgkomiteen for Søndre Lindeberg Borettslag

M. Kashif Qureshi

Arild M. Ytterstad



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 467 Selskapsnavn: Søndre 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.