



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 841 404	11 870 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 841 404</b>	<b>11 870 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		740 512	1 093 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 765	63 766
Annen driftskostnad		19 288 113	14 625 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 092 390</b>	<b>15 782 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 250 986</b>	<b>-3 911 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 503	19 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 503</b>	<b>19 194</b>
Annen finanskostnad		753 762	354 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 762</b>	<b>354 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 259</b>	<b>-335 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 903 245	-4 247 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		33 778	97 543
Sum varige driftsmidler		35 195 831	35 259 596
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		52 992	
Sum finansielle anleggsmidler		52 992	0
Sum anleggsmidler		35 248 823	35 259 596
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 578	14 378
Andre fordringer		628 936	398 044
Sum fordringer		632 514	412 422
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 249	7 315 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 249	7 315 697
Sum omløpsmidler		1 791 763	7 728 120
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 040 586</b>	<b>42 987 716</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Annen egenkapital			4 861 592
Udekket tap		3 041 653	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 041 653</b>	<b>4 861 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 022 153</b>	<b>4 881 092</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		31 568 934	28 087 198
Øvrig langsiktig gjeld		8 101 776	8 049 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 670 710</b>	<b>36 136 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 670 710</b>	<b>36 136 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 314	2 771
Leverandørgjeld		328 742	1 834 543
Skyldige offentlige avgifter		20 189	63 476
Annen kortsiktig gjeld		36 784	69 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 030</b>	<b>1 969 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 062 740</b>	<b>38 106 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 040 586</b>	<b>42 987 716</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442260

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 841 404	11 870 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 841 404</b>	<b>11 870 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		740 512	1 093 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 765	63 766
Annen driftskostnad		19 288 113	14 625 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 092 390</b>	<b>15 782 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 250 986</b>	<b>-3 911 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 503	19 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 503</b>	<b>19 194</b>
Annen finanskostnad		753 762	354 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 762</b>	<b>354 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 259</b>	<b>-335 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 903 245	-4 247 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>



Organisasjonsnr: 952 283 499  
SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	35 162 053	35 162 053
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	33 778	97 543
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	35 195 831	35 259 596
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	52 992	
------------------	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler	52 992	0
-------------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	35 248 823	35 259 596
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer	3 578	14 378
-----------------	-------	--------

Andre fordringer	628 936	398 044
------------------	---------	---------

Sum fordringer	632 514	412 422
----------------	---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 159 249	7 315 697
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 159 249	7 315 697
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	1 791 763	7 728 120
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	37 040 586	42 987 716
---------------	------------	------------

### 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>		
Annen egenkapital		4 861 592
Udekket tap	3 041 653	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 041 653</b>	<b>4 861 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 022 153</b>	<b>4 881 092</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 568 934	28 087 198
Øvrig langsiktig gjeld	8 101 776	8 049 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 670 710</b>	<b>36 136 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 670 710</b>	<b>36 136 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 314	2 771
Leverandørgjeld	328 742	1 834 543
Skyldige offentlige avgifter	20 189	63 476
Annen kortsiktig gjeld	36 784	69 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>392 030</b>	<b>1 969 926</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 062 740</b>	<b>38 106 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 040 586</b>	<b>42 987 716</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 2023

Søndre Lindeberg Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 467





## Velkommen til årsmøte i Søndre Lindeberg Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 18:00 og lukker 14. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/467>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fellesrommet
7. Trampoline
8. Ventilasjon
9. Sjøpelhåndtering
10. Gjesteparkering
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomité



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

OBOS representant er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Geir Torgersen og Hege Johansen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

## 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 6

## Fellesrommet

### Forslag fremmet av:

Rikke Andreassen Larsen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fellesrommet har for høy leiekostnad. Et fellesrom skal være en gode for beboerne, og ikke generere inntekter.

Med en lavere pris er det også mulig at rommet vil bli benyttet mer. I tillegg ønskes det å kunne leie enkelt dager i helgen hvis man skal ha et arrangement på dagtid.



Til sammenligning har Østre Lindeberg borettslag en leiepris på 300kr pr dag, uavhengig av ukedag. Tidspunkt for utleie er fra 08.00-20.00. Da leier man to dager om skal bruke lokalet på kvelden.

Mitt forslag er at vi legger oss noe lunde likt som Østre:  
Endre leiepris til: mandag-søndag: 300kr pr dag  
Mulighet for å leie enkeltdager. Tidsrom for leie 08.00-21.00

### **Styrets innstilling**

Når Fellesrommet leies ut må lokalene sjekkes etter utleie. Vi har ikke vaktmester i helgene, så det er bakgrunnen til at nøkkel leveres ut på fredag og leveres tilbake på mandag.

På denne måten har man også langt bedre kontroll på hvem som leier. Det å gi ansvar for nøkkel og sjekk av renholdet til leietakere er ikke en god løsning.

Prisen ble satt opp etter ønske fra beboere om bedre regulering for noen år tilbake, fordi lokalet i veldig stor grad ble leiet ut til andre enn de som bor i borettslaget.

Leieprisen er ikke høy sammenlignet med andre borettslag, f.eks. på Ellingsrud. Vi opplever også at mange utenforstående tar kontakt med styremedlemmer for å få leie lokalet. Vi ønsker ikke større pågang av dette, noe som vil være en konsekvens om prisen settes så kraftig ned. Lokalet er kun til utleie for andelseiere i borettslaget.

Felleslokalet genererer kostnader for borettslaget når det gjelder vedlikehold og strømkostnader.

Vi er også dessverre nødt til å ha renhold av lokalet en gang pr. uke, da vi ser at flere ikke rengjør lokalene godt nok etter seg til tross for flere oppfordringer

Andre borettslag belaster leietager med kr. 3.000,- hvis det ikke er rengjort i henhold til avtale. Dette har vi ikke vurdert, men det må vi vurdere om leieprisen blir så kraftig redusert og vi allikevel har samme kostnader med driften av lokalet.

**Styret avviser forslaget.**

### **Forslag til vedtak**

Endre leiepris til: mandag-søndag: 300kr pr dag Mulighet for å leie enkeltdager. Tidsrom for leie 08.00-21.00



Sak 7

## Trampoline

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Bor man i borettslag, er sjansen stor for at man bor tett på naboene, slik det er i vårt borettslag.**

**Ikke alle har store hager som gjør at de som bor i umiddelbar nærhet skjermes for støyende aktiviteter. Mens noen vil tilbringe finværsdagene i en god stol på uteplassen, frister det gjerne for den yngre generasjonen å hoppe på trampoline i timevis. Dette kan være til stor sjenanse for naboene. Borettslaget har etablert flere lekeområder tilrettelagt for barn, som kan benyttes til ulike aktiviteter.**

Tillegg i Husordensreglene

Punkt 2 Bruk av leiligheten

Nytt punkt: Det er ikke tillatt å plassere trampoliner i borettslaget.

### Forslag til vedtak

Tillegg i Husordensreglene Punkt 2 Bruk av leiligheten Nytt punkt: Det er ikke tillatt å plassere trampoliner i borettslaget.

Sak 8

## Ventilasjon

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt rapport fra firmaet som har rensert ventilasjonen. Vi ser dessverre at flere har koblet seg på ventilasjonssjakten (ventilen på kjøkkenet) med egen ventilator både med og uten motor. Dette er brannfarlig da man sender fett etc rett ut til ventilasjonssjakten. Dette kan også gjøre noe negativt med luftmengdene for hver leilighet.

Tillegg i Husordensreglene

Punkt 9 Lufting og behandling av teknisk utstyr

Tillegg understreket:



I blokkene er det forbudt å montere avtrekksvifte i avtrekkskanaler. Kjøkkenventilatorer skal ikke kobles direkte på avtrekkskanalene hverken med eller uten motor eller yttervegg.

### **Forslag til vedtak**

Tillegg i Husordensreglene Punkt 9 Lufting og behandling av teknisk utstyr Tillegg understreket: I blokkene er det forbudt å montere avtrekksvifte i avtrekkskanaler. Kjøkkenventilatorer skal ikke kobles direkte på avtrekkskanalene hverken med eller uten motor eller yttervegg.

Sak 9

## **Søppelhåndtering**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styrets kommentar: Vi er blitt gjort oppmerksomme på at det står i våre husordensregler at melkekartonger skal legges i poser og kastes. Dette er ikke korrekt.

Endring i Husordensreglene

### **Punkt 8. SØPPEL**

Papir, papp og drikkekartonger skal kastes i papircontainerne. Drikkekartonger skal samles og legges i plastpose før de kastes i papircontainer. For at alle beboerne skal kunne kaste sitt papiravfall, må dette være i størst mulig grad flatpakket. Det må ikke legges papp eller papir på utsiden av containeren.

### **Forslag til vedtak**

Punkt 8. SØPPEL Papir, papp og drikkekartonger skal kastes i papircontainerne. Drikkekartonger skal samles før de kastes i papircontainer. For at alle beboerne skal kunne kaste sitt papiravfall, må dette være i størst mulig grad flatpakket. Det må ikke legges papp eller papir på utsiden av containeren.



Sak 10

## Gjesteparkering

### Forslag fremmet av:

Arvid Solbakken

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Å benevne gjesteparkeringen vår ved Lindeberg senter for "gjesteparkering for Søndre Lindeberg bl." er tilnærmet en vits. Denne gjesteparkeringen er fylt opp av biler tilhørende mye annet enn vårt borettslags **gjester**.

Her parkeres biler:

- tilhørende besøkende til andre nærliggende borettslag.

- tilhørende personer som skal handle på senteret - skal til tannlegen - til

legesenteret - som skal ta t-banen o.s.v.

- Her parkeres varebiler med firmalogo. Disse står parkert på gjesteparkeringen over natten - ikke bare på hverdager men de står parkert her gjennom hele helgen.

Hvor mange plasser på gjesteparkeringen kan 1-en husstand disponere? Jeg

tenker ikke her på antall biler med gjester til husstanden, men antall plasser til

biler tilhørende de som bor i husstanden.

Mangel på parkeringsplasser til våre gjester resulterer i den lite gjestfrie løsningen at vi må henvise de til avgiftsparkeringen på parkeringsplassen nedenfor senteret mot industribygget.

Hva sier forøvrig avtalen borettslaget har med P-Service om tidspunkter for kontroll?

Jeg har ikke registrert at de har vært her på kveldstid - hva med kontroll i i helger og andre høytidsdager? På disse tidspunkter er det jo også viktig å få tatt kontroller med tanke på å få frigjort parkeringsplasser til våre gjester.

Iflg. en representant for P-Service er det tiden på 1 time fra fysisk parkering til registrering av parkeringen skal være gjort som skaper problemer. Vårt borettslag er det eneste borettslag som har denne varslingstiden på 1 time. De andre som P-Service har avtale med må melde inn bilen innen maks. 15 min.



## **Styrets innstilling**

Biler med firmalogo. Det er ikke ulovlig å parkere firmabiler med logo i vårt borettslag. Det er flere andelseiere som bor her med slike biler, og de er registrert som bil nr. 2.

Hver husstand kan registrere to biler, men de kan ikke stå samtidig på våre gjesteparkeringsplasser. Den ene må stå i garasjen.

Det å registrere seg i løpet av 15 minutter er veldig kort tid. Vi minner om at vi hadde 30 minutter for noen år tilbake, men generalforsamlingen vedtok at man burde kunne stå 1 time uten registrering. Styret mener også dette er fornuftig i dagens situasjon. Vi har flere gjesteparkeringsplasser som kan benyttes både ved nr. 23 mellom 25 og 27 og skolens parkering etter kl. 1730.

Hvis man observeres at noen parkerer på våre gjesteparkeringsplasser og ikke skal til borettslaget, så kan man også ringe P Service. De kommer da som regel med en gang, da de er i nabolaget. Det er ikke tillatt å dele brukernavn og passord med andre som ikke bor i borettslaget, så hvis man vet at dette blir gjort, så bør man gi styret beskjed.

P Service opplyser følgende: Vi kjører forbi dere 8-12 ganger i døgnet, og vi sjekker parkeringsområdene 3-4 ganger. Skulle det være noe spesielt har vi god dialog med vaktmester. I tillegg har vi visuell kontroll fra våre kontoret.

## **Styret avviser forslaget**

## **Forslag til vedtak**

Forslag fra beboeren: Varslingstiden fra bilen er parkert til den er registrert i systemet til P-Service reduseres fra 1 time til maks 15 min.



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Astrid Torgersen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Henrik Torp
- Jan N. Abrahamsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Leif Thorkildsen
- Samir Hibout
- Terje Martinsen
- Zbigniew Solicki



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 Qureshi

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan N. Abrahamsen

Sak 13

## Valg av valgkomité

### 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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Astrid Slåttland 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	Mehmet Emin Demirci	Jerikoveien 27 B
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 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### Møteaktiviteten - 2022

Første styremøte ble avholdt 13.01.22 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 15.12.22 Det ble avholdt 13 styremøter i 2022. Styret har også gjennomført møter via Teams, byggemøter, befaringer, møter med andelseiere og leverandører. I 2022 er det dreneringsprosjektet vært det som har vært mest tidkrevende for styret.

## SAKER TIL BEHANDLING

I løpet av dette året har styret behandlet 82 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.

Asfaltering.

Ny vaktmesterordning.

Parkeringsordningen.

Klager på kontrollavgifter.

Murene mot Pilestien ved 33 og 35.

Nabovarsler.

Søknader om støtte.

## Økonomi

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

Husleien ble øket med 5% fra 01.01.22, og 1,5% fra 01.08.22 for å ta svingninger i likviditeten. Det ble estimert et låneopptak på kr. 8 mill. med bakgrunn i dreneringsprosjektet.

Husleien ble ikke regulert i 2021.

## GET/TELIA -avtale

Styret reforhandlet avtalen i 2020. Ny avtale trådte i kraft fra 01.01.21. Avtalen omfatter Telia Sky, Trygg på nett, Kollektiv Flex Premium 200, Service og vedlikehold, Kollektiv Telia Box (valgfri dekker), Kollektiv opptak. Prisen er kr. 410 pr. husstand pr. måned. Avtalen gjelder i to år.

## 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 2022 med komprimatorbil.

### Utbygging ved Lindeberg senter

Styret viser til tidligere opplysninger om utvikling i saken.

Aksjonsgruppa jobber hele tiden fordi saken er ikke avsluttet til tross for alt som har skjedd i løpet av det siste år.

«Utbyggingssaken på Lindeberg» feirer i mars 2023 10-årsjubileum. Saken stanset opp sent i 2022 fordi Byantikvaren presiserte at de hadde ført opp Lindeberg senter på gul liste, noe som betyr at Lindeberg senter er å betrakte som et verneverdig objekt som ikke tillater endringer på fasader. Selv PBE antyder at prosjektet kanskje snart bør stanses.

For å danne grunnlag for nok en runde forsøkte firmaet Neptune «å hente» innspill fra lokalmiljøet i anledning en presentasjon de skulle holde i denne saken for Miljø- og byutviklingskomiteen i Alna bydelsutvalg den 31.01.23.

En plakat i inngangen til t-bane stasjonen vår viser forøvrig hvordan Neptune «reklamerer» for hvor «fantastisk fint» de kan gjøre det her på Lindeberg med bygging av blokker m.m. Utbygger la fram sin sak for AU i Alna bydelsutvalg 11.03.21, og presenterte denne som om AU i Alna hadde gitt sin aksept til byggeforslaget, og at Alna bydelsutvalg ville medvirke i en prosess overfor bydelens beboere gjennom Bydelsutvalgets Facebook side. Aksjonsgruppa som representerer «Partene» i saken oppsummerte dette i brev til PBE 27.03.21 med overskriften:

Civitas' «Lindeberg nok en gang» starter med en ulovlighet og fortsetter med en køpenickiade

Utbygger ( Neptune) presenterte et nytt forslag for Alna bydelsutvalg, men «Partene», som var representert ved aksjonsgruppa, kunne med sin deltakelse sørge for at utbygger på vegne av Neptune og Civitas ikke senere kan komme med en forvridd fremstilling av hva som ble sagt på møtet - Noe som forøvrig skjedde forrige gang.

Neptune presenterte et forslag som lignet på det som tidligere er blitt presentert, og den gangen ble dette vurdert saklig og kritisk av Partene. Neptune utelater i sin presentasjon begrunnelsen for forsering av prosjektforslaget, og tar ikke hensyn til tidligere påpekte vitale miljømessige behov på Lindeberg.

Lindebergveien foreslås tatt bort før dagens parkeringsplass for besøkende til senteret. Bussholdeplassen skal flyttes fra der den er i dag til en ny vei med bom på nedsiden av dagens parkeringsplasser mot industribygget. All trafikk til senteret (vareleveringer m.m.) skal ledes gjennom Jerikoveien og forbi dagens bussholdeplass. Nåværende parkeringsplasser mellom senteret og industribygget skal bebygges med blokker og underjordisk parkering. Høyblokka over t-banen skal ikke bygges. «Helsebygget» på senteret skal rives og erstattes med et bygg på 6 etasjer med leiligheter i de øvre etasjer samt noen, ikke presiserte tjenestetilbud, for allmenheten i byggets første etasje. Partene valgte å ikke kommentere manglene ved forslaget fordi de viktigste momenter er blitt presentert og saklig omtalt og dokumentert flere ganger tidligere.

Dagens situasjon ser ut som følger:

- Tiden går uten at Oslo kommune gir svar på flere varslinger om brudd på lover og regler. Det er alvorlig, og enda mer alvorlig dersom kommunen skal bruke enda lenger tid før det foreligger en avklaring i saken.
- Vi har henvendt oss til følgende enheter med en spesifisering av hva hver enkelt av disse bør gjøre ut fra sitt ansvarsområde:

- A. Varslingsrådet
- B. Internrevisjonen
- C. Kommunerevisjonen
- D. Kontrollutvalget
- E. Kommuneadvokaten
- F. Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Vi kan ikke tvinge noen til å gjøre jobben sin, men vi dokumenterer det som skjer og det som burde ha skjedd. Vi avventer en reaksjon/et svar fra ovennevnte instanser med en forhåpning om at saken avsluttes snarest. Statsforvalteren er også informert om denne saken. Vi har pekt på mangler m.m. i etatens behandling, men det ser heller ikke ut til å hjelpe.

I mellomtiden er Narvesen og Frukt og grønnsaksforretningen blitt borte. Forslagsstiller viser ikke til noen konkrete tiltak til «revitalisering» av sentret i nærmeste fremtid.

Vi håper at markeringen av 10 årsdagen fra førstegangs presentasjon av forslaget til «Lindeberg utvikling» med tilstedeværelse av Akers Avis og eventuelle andre media vil bidra til å vekke våre myndigheter og tvinge dem til å handle i folkets og ikke i kapitalens interesse.

#### 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  
4Service Eir Renhold  
IPS AS  
Pentex AS

Everlite AS  
Lås 1  
Trygg og Sikker AS (Firesafe)  
Protector AS  
Anticimex  
TELIA  
Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS  
Lekeplassinspektøren AS  
Laffens Drift og Vedlikehold AS

Generelle byggtekniske rådgivende tjenester.  
Renhold av oppganger.  
Serviceavtale på garasjeporter.  
Serviceavtale berederrom og legionallabehandling.  
Serviceavtale brannventilasjon blokker.  
Nøkkelbrikker.  
Pulverapparater/røykvarslere.  
Borettslagsforsikring.  
Kontroll og bekjempelse av skadedyr.  
Kollektiv digital avtale.  
Forsikringsskader (vannskader).  
Kontroll av lekeklassene.  
Vaktmestertjenester.

Vi presiserer at all kontakt med ovennevnte selskaper skal gå via styret, bortsett fra Laffens Drift og Vedlikehold AS.

### Sjøppeltømming

Sjøppeltømmingen foregår en gang pr. uke. Tømming av papircontainer skjer to ganger i uken. Borettslaget har en stor utfordring med at det blir kastet søppel i søppelsjaktene som ikke skal dit. Vi har derfor kostnader til rengjøring av sjaktene hvert år. Det vi kan risikere er at sjaktene blir stengt. Da må man gå et stykke for å få kastet søppel. Husk at søppelposer må knyttes godt igjen, ellers havner søppel på gulvet i garasjen.

### Utbetaling til styremedlem

Det er i 2022 utbetalt kr. 65.000,- 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 pr. 01.01.19 til å kr. 2.500,- for helger og kr.1.500,- for hverdager.

### 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 2022 har kostnader til juridisk assistanse vært på kr. 173.844,-. 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 søknadspiktig 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 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.

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

Kostnadmessig holdt prosjektet seg innenfor budsjett.

##### Rens av kanalsjakter mm

Det er i 2021/2022 jobbet med rens av kanaler, ventiler, kammer og sjakter fra leilighetene i blokkene.

##### 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. Påfyllingslanger 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 Olaf Ruud (Laffens Drift og Vedlikehold) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til beskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 410 04 229.

## Videoovervåking

Vi har inntil nå hatt videoovervåking av garasjeanleggene og gjesteparkeringsplassene. I tillegg vil nå også få et kamera som dekker området der våre containere er plassert. Styret har gjennomført reforhandling av avtalen med Securitas Thechnology. Resultatet er at i tillegg til at vi får et ekstra kamera så får vi nå ny Hosted (sky) se rver som erstatter de serverne vi har i dag.

Prisen etter reforhandlinger gikk fra kr. 19 000,- pr. måned til 12 641,-. Det vil si at vi har en besparelse på kr. 76 308,- pr. år, og med et mye bedre kamera-anlegg enn det vi har i dag.

## 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 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Driftsinntektene var til sammen kr. 12 841 404.

Driftskostnadene var til sammen kr. 20 092 390.

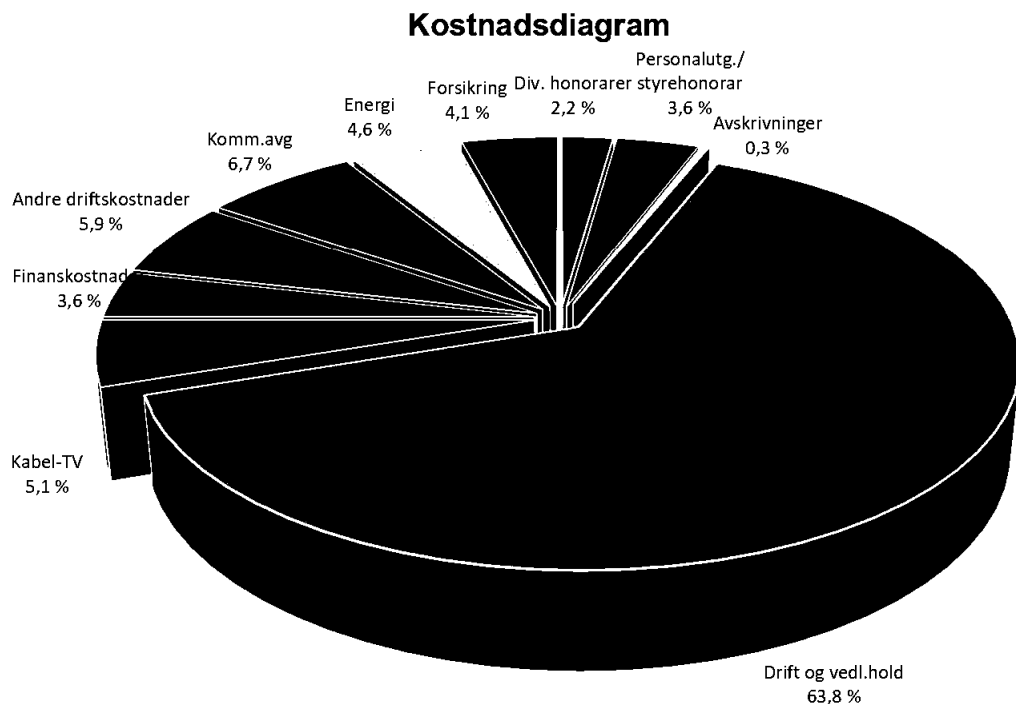
Finanskostnader var til sammen kr. 753 762.

### 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.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 500 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13% for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Lindeberg Borettslag.

### Lån

Søndre Lindeberg Borettslag har tre lån i OBOS-banken. Lånene er annuitetslån med en flytende rente på 3,9% pr. 31.12.2022.

Siste avdrag på lån 98207788139 er i 2033.

Siste avdrag på lån 98207787191 er i 2039.

Siste avdrag på lån 98208047272 er i 2052

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar økes med ca. 4,2%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge til 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/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>5 758 194</b>	<b>3 470 700</b>	<b>5 758 194</b>	<b>1 399 734</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 903 245	-4 247 232	-6 867 242	2 699 388
Tilbakeføring av avskrivning 14	63 765	63 766	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 17	23 973 156	8 000 000	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån 17	-20 491 420	-1 529 040	-1 557 000	-1 656 000
Innsk. øremerk. bankkto	-716	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-4 358 460</b>	<b>2 287 494</b>	<b>-8 424 242</b>	<b>1 043 388</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 399 733</b>	<b>5 758 194</b>	<b>-2 666 048</b>	<b>2 443 122</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 791 763	7 728 120
Kortsiktig gjeld	-392 030	-1 969 926
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 399 733</b>	<b>5 758 194</b>



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	12 505 620	11 838 512	11 833 000	13 226 000
Andre inntekter	3	335 784	32 153	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>12 841 404</b>	<b>11 870 665</b>	<b>11 833 000</b>	<b>13 226 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-440 512	-793 473	-666 372	-92 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-63 765	-63 766	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 500	-9 795	-8 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-217 275	-211 975	-217 250	-226 000
Konsulenthonorar	7	-229 671	-222 064	-300 000	-125 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-13 275 337	-9 270 071	-12 240 000	-2 500 000
Forsikringer		-863 416	-807 255	-898 000	-471 000
Kommunale avgifter	9	-1 391 541	-1 321 172	-1 359 120	-1 664 997
Energi/fyring		-962 391	-755 111	-600 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 066 728	-984 000	-984 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	10	-1 230 255	-1 004 580	-781 000	-1 485 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-20 092 390</b>	<b>-15 782 262</b>	<b>-18 393 242</b>	<b>-9 142 612</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-7 250 986</b>	<b>-3 911 597</b>	<b>-6 560 242</b>	<b>4 083 388</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	101 503	19 194	0	0
Finanskostnader	12	-753 762	-354 829	-307 000	-1 384 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-652 259</b>	<b>-335 635</b>	<b>-307 000</b>	<b>-1 384 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 903 245</b>	<b>-4 247 232</b>	<b>-6 867 242</b>	<b>2 699 388</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-4 861 592	-4 247 232		
Udekket tap		-3 041 653	0		



## SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	33 778	97 543
Miljøbankkonto, øremerket		52 992	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 248 823</b>	<b>35 259 596</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	632 514	412 423
Driftskonto OBOS-banken		1 070 466	1 277 273
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 899	33 585
Sparekonto OBOS-banken		69 279	6 003 253
Innestående i andre banker		9 605	1 586
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 791 763</b>	<b>7 728 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 040 586</b>	<b>42 987 716</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		0	4 861 592
Udekket tap	16	-3 041 653	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 022 153</b>	<b>4 881 092</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	31 568 934	28 087 198
Borettsinnskudd	18	8 049 500	8 049 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	52 276	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 670 710</b>	<b>36 136 698</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		328 742	1 834 543
Skyldige offentlige avgifter	20	20 189	63 476
Påløpte renter		6 314	2 771
Annen kortsiktig gjeld	21	36 784	69 136
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>392 030</b>	<b>1 969 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 040 586</b>	<b>42 987 716</b>
Pantstillelse	22	46 049 500	41 049 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2023

Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid Slåtland Torgersen Jan N Abrahamsen Annum Saher Islam

Morten Stenseth Jan Henrik Torp

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	12 361 416
Trappevask	133 668
Eiendomsskatt	10 536
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 505 620</b>

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

Bruk av ladestasjonene	43 568
Diverse viderefakturerte kostnader	55 660
OBOS Miljøfond	156 781
Oslo kommune Klimaetaten	59 775
Lokalutleie	20 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>335 784</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-277 467
Overtid	-18 787
Påløpte feriepenge	-36 784
Arbeidsgiveravgift	-91 163
Pensjonskostnader innskudd	-6 669
AFP-pensjon	-6 830
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-206
Yrkesskadeforsikring	-2 607
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-440 512</b>

Gjeldende for 1.halvår:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

Gjelder fra 2. halvår:

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 446, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

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

Juridisk bistand	-173 844
Tilleggstjenester, OBOS	-43 378
Andre konsulentonorarer	-12 450
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-229 671</b>

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

Arkitekthonorar Odin Prosjektering AS	-20 281
Prosjektledelse Dr.Techn. Kristoffer Apeland AS	-485 345
Andre konsulentonorar Oslo Oppmåling AS	-17 500
Andre byggeentrepriser Steinbakken Entreprenør AS	-10 100 486
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 623 613</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-596 896
Drift/vedlikehold VVS	-30 170
Drift/vedlikehold elektro	-46 431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 900
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-204 116
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 936
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 526 861
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 571
Kostnader leiligheter, lokaler	-32 843
Egenandel forsikring	-40 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 275 337</b>

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

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

Eiendomsskatt	-10 556
Vann- og avløpsavgift	-1 012 477
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-365 943
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 391 541</b>

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

Container	-166 218
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 734
Diverse leiekostnader/leasing	-24 767
Driftsmateriell	-60 657
Lyspærer og sikringer	-1 747
Vaktmestertjenester	-363 042
Vakthold	-161 951
Renhold ved firmaer	-225 457
Andre fremmede tjenester	-9 500
Kontor- og datarekvisita	-18 912
Trykksaker	-4 046
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 446
Andre kontorkostnader	-28 612
Telefon, annet	-12 994



Porto	-200
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 222
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-67 970
Gaver	-1 032
Bank- og kortgebyr	-3 499
Velferdskostnader	-5 447
Konstaterte tap	-42 813
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 230 255</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 574
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 966
Kundeutbytte fra Gjensidige	92 907
Andre renteinntekter	56
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>101 503</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-413 370
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 879
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-77 894
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-40 469
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-153 950
Renter på leverandørgjeld	-1 199
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-753 762</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		
			1
Møbler			
Tilgang 2019	33 833		
Avskrevet tidligere	-20 298		
Avskrevet i år	-6 766		
			6 769
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		
			1
Snøfreser			
Tilgang 2006	63 250		
Avskrevet tidligere	-63 249		
			1
Tilhenger			
Tilgang 2004	18 500		
Avskrevet tidligere	-18 499		
			1
Utstyr til traktor			
Tilgang 2008	120 000		
Tilgang 2019	35 000		
Tilgang 2020	50 000		
Avskrevet tidligere	-160 999		
Avskrevet i år	-17 000		
			27 001
Wille redskapsbærer			
Tilgang 2013	400 000		
Avskrevet tidligere	-360 000		
Avskrevet i år	-39 999		
			1
TV-overvåkning			
Tilgang 2009	239 475		
Avskrevet tidligere	-239 474		
			1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>33 778</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-63 765</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer	46 391
Tap på krav	-42 813
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	110 000
Forskuddsbetalte kostnader	518 936
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>632 514</b>

**NOTE: 16**

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. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019	-20 733 866	
Nedbetalt tidligere	3 384 250	
Nedbetalt i år	1 363 251	
		-15 986 365

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	262 418	
Nedbetalt i år	128 169	
		-2 609 413

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	8 000 000	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-12 973 156	
Nedbetalt i år	0	
		-12 973 156
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-31 568 934</b>

**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	-52 276
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-52 276</b>

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

Forskuddstrekk	-9 899
Skyldig arbeidsgiveravgift	-10 290
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-20 189</b>

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

Feriepenger	-36 784
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 784</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	31 568 934
<b>TOTALT</b>	<b>39 618 434</b>

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

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



0467 Søndre Lindeberg Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: ASTRID S. TORGERSEN Adresse: JERIKOVEIEN 25 A  
E-postadresse: bedr.fk@online.no

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: JAN N. ABRAHAMSEN Adresse: JERIKOVEIEN 21 B  
E-postadresse: Jan.Abrahamsem@gmail.com  
Navn: JAN HENRIK TØSP Adresse: JERIKOVEIEN 25 A  
E-postadresse: Jan.Henrik@nyvindmoen.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ZBIGNIEW SOLICKI Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: Zsolicki@getmail.com  
2. Navn: LEIF THORKILDSEN Adresse: JERIKOVEIEN 13 B  
E-postadresse: Lethorki@online.no  
3. Navn: TERJE MARTINGEN Adresse: JERIKOVEIEN 39 C  
E-postadresse: Terje.2905@gmail.com  
4. Navn: SAMIR HIBOUT Adresse: JERIKOVEIEN 15 A  
E-postadresse: Samir.5022@hotmail.com

D. 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

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: M. KASHIF QURESHI Adresse: JERIKOVEIEN 27 A  
E-postadresse: Kaureshi.77@gmail.com  
Navn: ARILD M. YTTERSTAD Adresse: JERIKOVEIEN 27 A  
E-postadresse: EVA.YTTERSTAD@getmail.com  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Dato 05.02.23 i valgkomiteen for Søndre Lindeberg Borettslag

M. KASHIF QURESHI ARILD M. YTTERSTAD  
M. K. [Signature]

**Annen 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).



## Omsetning av boliger i 2022

Det har vært omsatt 7 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
4 stk	2-roms	kr. 3 023 750
1 stk	4-roms	kr. 4 700 000
2 stk	5-roms	kr. 4 050 000

## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Historisk:

- 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 14.05.23

**Selskapsnummer:** 467 **Selskapsnavn:** Søndre Lindeberg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>OBOS representant er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Geir Torgersen og Hege Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 300 000

For

Mot

**Sak 6 Fellesrommet**

Endre leiepris til: mandag-søndag: 300kr pr dag Mulighet for å leie enkeltdager.  
Tidsrom for leie 08.00-21.00

For

Mot

**Sak 7 Trampoline**

Tillegg i Husordensreglene Punkt 2 Bruk av leiligheten Nytt punkt: Det er ikke tillatt å plassere trampoliner i borettslaget.

For

Mot

**Sak 8 Ventilasjon**

Tillegg i Husordensreglene Punkt 9 Lufting og behandling av teknisk utstyr Tillegg understreket: I blokkene er det forbudt å montere avtrekksvifte i avtrekkskanaler. Kjøkkenventilatorer skal ikke kobles direkte på avtrekkskanalene hverken med eller uten motor eller yttervegg.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Sjøppelhåndtering**

Punkt 8. SØPPEL Papir, papp og drikkekartonger skal kastes i papircontainerne. Drikkekartonger skal samles før de kastes i papircontainer. For at alle beboerne skal kunne kaste sitt papiravfall, må dette være i størst mulig grad flatpakket. Det må ikke legges papp eller papir på utsiden av containeren.

- For  
 Mot

**Sak 10 Gjesteparkering**

Forslag fra beboeren: Varslingstiden fra bilen er parkert til den er registrert i systemet til P-Service reduseres fra 1 time til maks 15 min.

- For  
 Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Astrid Torgersen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Jan Henrik Torp  
 Jan N. Abrahamsen

**Varamedlem** (kun 4 skal velges)

- Leif Thorkildsen  
 Samir Hibout  
 Terje Martinsen  
 Zbigniew Solicki

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

M. Kashif Qureshi

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Jan N. Abrahamsen

**Sak 13 Valg av valgkomité**

**Medlem 1** (kun 1 skal velges)

M. Kashif Qureshi

**Medlem 2** (kun 1 skal velges)

Arild M. Ytterstad

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.