



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 932 232	5 710 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 932 232</b>	<b>5 710 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Annen driftskostnad		6 702 660	5 190 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 044 960</b>	<b>5 475 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 271</b>	<b>235 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 514	4 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 514</b>	<b>4 939</b>
Annen finanskostnad		1 795	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 795</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 719</b>	<b>4 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		914 990	240 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</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		900 000	900 000
Sum varige driftsmidler		900 000	900 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		900 000	900 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 240	120 987
Andre fordringer		358 815	33 923
Sum fordringer		362 055	154 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 046	1 830 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 046	1 830 379
Sum omløpsmidler		2 567 100	1 985 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 467 100</b>	<b>2 885 289</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 078 178	2 163 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 078 178</b>	<b>2 163 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 078 178</b>	<b>2 163 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 520	600 402
Annen kortsiktig gjeld		88 402	121 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 922</b>	<b>722 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>388 922</b>	<b>722 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 467 100</b>	<b>2 885 289</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425080

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 896 760 882  
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 932 232	5 710 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 932 232</b>	<b>5 710 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Annen driftskostnad		6 702 660	5 190 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 044 960</b>	<b>5 475 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 271</b>	<b>235 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 514	4 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 514</b>	<b>4 939</b>
Annen finanskostnad		1 795	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 795</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 719</b>	<b>4 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		914 990	240 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>



Organisasjonsnr: 896 760 882  
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		900 000	900 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		900 000	900 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 240	120 987
Andre fordringer		358 815	33 923
Sum fordringer		362 055	154 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 046	1 830 379
Sum omløpsmidler		2 567 100	1 985 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 467 100</b>	<b>2 885 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 078 178	2 163 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 078 178</b>	<b>2 163 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 078 178</b>	<b>2 163 188</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	300 520	600 402
Annen kortsiktig gjeld	88 402	121 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>388 922</b>	<b>722 101</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>388 922</b>	<b>722 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 467 100</b>	<b>2 885 289</b>



Organisasjonsnr: 896 760 882  
LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7095

Lindemansgate 3-6 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

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 7. mai kl. 14:00 og lukker 11. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7095>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Reviderte husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lindemansgate 3-6 Boligsameie



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

Rådgiver i OBOS, Martin Hernandez, velges som digital møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Michael J. Barretto valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1.7095 Årsrapport 2023.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 kr. 300 000.

Sak 6

## Reviderte husordensregler

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått og revidert de eksisterende husordensreglene med mål om å sikre et trivelig og harmonisk bomiljø for alle beboere. De foreslåtte endringene tar hensyn til fellesskapets behov og gjeldende regelverk.

Tekst i **halvfet utgår**, mens **understreket tekst er ny**. Se vedlagt husordensregler bakerst i innkallingen for å se hvilken tekst som utgår og hvilken som er ny.

**Forslag til vedtak**

Nye reviderte husordensregler godkjennes.

**Vedlegg**

2. Husordensregler\_LINDEMANS\_GATE3-6.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



## Innstilling Nytt styre:

Dag Olav Hødnebo Leder	på valg	velges for ett år
Henriette Pedersen Rogne	ikke på valg	
Anders K. Dahl	ikke på valg	
Eirin Hagen	på valg	velges for 2 år
Kjell Olav Aslaksen vara	på valg	velges for ett år
Magnus Lundstrøm vara	på valg	velges for ett år

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dag Olav Hødnebo

### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirin Hagen

### Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Olav Aslaksen
- Magnus Lundstrøm



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Dag Olav Hødnebø	2023-2024
Styremedlem	Anders Kristian Dahl	2023-2025
Styremedlem	Eirin Hagen	2023-2024
Styremedlem	Henriette Pedersen Rogne	2023-2025
Varamedlem	Kjell Olav Aslaksen	2023-2024
Varamedlem	Magnus Lundstrøm	2023-2024

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Sameiet består av 154 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

212 570

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

Lindemansgate 3-6 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Vedlikeholdsprosjekter:

- Ferdigstillelse av skifte takbelegg på r. 3 er ferdig og er gjennomført i henhold til plan.
- Etterisolering av åpne vannrør til nye vannmålere er gjort. Det viste seg at det ble vesentlig kondens på rørene om vinteren
- I februar/mars 2024 ble alle lyspunkter i alle oppganger over inngangsparti byttet til LED. Antatt nedbetalingstid på grunn av strømsparing er beregnet til ca. 1,8 år.

### Endring av sameiets avtaler:

- Overgang fra IF forsikring til Gjensidige ble gjennomført fra 01.01.2023. Her ble det gjort en innsparing på ca. kr. 150.000,-
- Til opplysning er det gjort ny endring av avtale med nytt forsikringsselskap fra mars/april 2024. Nytt selskap er Protectot Forsikring ASA. I denne avtalen reduserte vi kostnadene enda en gang med kr. 170.000,-. Det er også for 2024 avtalt ny kontraktperiode for Telia med en vesentlig reduksjon av kostnader og binding av pris i 3 år.
- Det forhandles med 1hh (en hjelpende hånd) om bedre betingelser og oppgradering av kvalitet på arbeidet.

### Spesielle hendelser gjennom året:

- Rørlegger Haugland AS stevnet sameiet inn for forliksrådet knyttet til dekning av krav fra 2022. Styret motsatte seg dette enstemmig. Saken ble avvist av forliksrådet. Kravet er slettet.
- På slutten av 2023 stevnet Nicolai Lorentzen sameiet inn for forliksrådet. Klagen forholder seg til økonomisk krav som sameiet har hatt mot Lorentzen. Et samlet styre har motsatt seg Lorentzen sitt krav om sletting av kravet gjentatte ganger fra saken kom opp i 2021. Saken skal opp i forliksrådet 2. mai 2024. Styreleder møter for sameiet.

### Fremtidige planer:

#### Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år):

- Diverse mindre vedlikeholdsarbeider i sameiet
- Løpende vedlikehold heiser
- Vurdering av bytte av låssystem i sameiet
- Vurdering av skifte av takbelegg på nr. 6
- Vurdering av etablering av videoovervåkning fra papirkontainere og sydover til trappene mellom nr. 4 og 6.
- Reparasjon av sprekker i gulv i garasjeleg
- Styret har som målsetting å, sammen med rådgivere, å se på en fornyelse av vedtektene til garasje- og boligsameiet.
- Revidering av husordensregler



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Utleieboder og Apco parkering. Til sammen ca. kr. 50.000,-
- Kommunale avgifter er opp Kr. 88.000,- i forhold til budsjett. Dette skyldes at prisstigningen fra Oslo Kommune ble høyere enn antatt. Dette tatt i betraktning ville resultert mellom 500- og 600 tusen kroner mer i kostnader dersom vi ikke hadde installert vannmålere. Med den prisstigningen OK har i planene de neste årene vil vannmålerne spare sameiet for enorme summer.

Driftskostnadene lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Drift heis kostnad kr. 573.000,- lavere enn budsjett
- Energi kostnad kr. 251.000,- lavere enn budsjett og skyldes regulering av temperatur i garasje og fellesarealer til lavere nivå
- I tillegg fikk vi fullt års utbytte av LED lys i garasje.
- I tillegg vil det komme en bonus utbetaling i 2024 fra Gjensidige på ca. kr. 55.000,- Dette vil komme til utbetaling i 2024, men må ses i sammenheng med regnskapets kostnad på forsikring som er kr. 53.000,- over budsjett.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 178 179.

Dette resultatet hjelper oss på god vei mot målsetningen for å ha en bufferkapital i sameiet på ca. 2,5 millioner kroner.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normalt vedlikehold av bygninger og tekniske installasjoner.

### 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. Eiendomsskatten følger egne satser.

IGJEN BER VI ALLE SEKSJONEIERE OG DERES LEIETAKERE OM Å HA STOR FOKUS PÅ Å SPARE VANN HELE TIDEN. SJEKK SPESIELT KRANER/TOALETTER SOM STÅR OG LEKKER!!!! I SÅ FALL MÅ DETTE REPARERES OMGÅENDE.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Allikevel har vi redusert disse kostnadene betydelig ved å regulere ned innetemperaturen i garasje og fellesarealer. I tillegg har vi vesentlig redusert strøm til lys i garasje. Sameiet vil også få vesentlig redusert strømforbruk til lys i fellesarealer knyttet til bevegelsesstyrte armaturer med LED lamper.

Vi har hatt en kald start på 2024. dette vil være med på å øke kostnadene til oppvarming av fellesarealer og varmekabler i sameiet.

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. Med dette bakgrunnsbildet, antar vi at energikostnadene vil kunne øke noe i 2024.

### Forsikring

Premien fra Gjensidige steg dramatisk for 2024. Betydelig mer enn forventet. Styret klarte å redusere prisstigningen med ca. kr. 25.000,-. Allikevel opplevde styret at dette var en dårlig utvikling i forhold til forventningene. På grunn av dette har styret innhentet nytt tilbud fra Protector Forsikring ASA gjennom deres agent Profinans. Denne forsikringen vil tre i kraft etter at årets utbytte/bonus fra Gjensidige på ca. kr. 55.000,- er utbetalt, som vil skje i april 2024. Årspremien fra Protector vil være kr. 345.900,- for hele 2024. Med dette grepet klarer vi å redusere forsikringspremien for 2024 med ca. kr. 100.000, og for 2025 med ca. kr. 150.000,-.

Forventet total premie for hele 2024 vil med dette ligge på ca. kr. 380.000,-

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 0,75 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LINDEMANSGATE 3-6 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4UPJJ-BE11-6WC0E-C10H2-0N2TN-EJE05



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 197 172	4 862 556	7 798 000	5 239 000
Andre inntekter	3	2 735 060	848 417	160 000	147 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 932 232</b>	<b>5 710 973</b>	<b>7 958 000</b>	<b>5 386 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-35 250	-42 000	-42 300
Styrehonorar	5	-300 000	-250 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-18 030	-17 172	-18 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-175 000	-152 713	-175 000	-182 875
Konsulenthonorar	7	-3 713	-10 505	-16 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-3 593 948	-1 712 583	-4 167 550	-1 745 000
Forsikringer		-423 460	-427 251	-370 092	-465 806
Kommunale avgifter	9	-988 253	-1 197 085	-900 000	-1 118 132
Energi/fyring	10	-249 069	-497 105	-500 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-796 313	-727 405	-796 312	-828 563
Andre driftskostnader	11	-454 876	-448 755	-451 487	-389 042
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 044 960</b>	<b>-5 475 823</b>	<b>-7 736 441</b>	<b>-5 332 718</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>887 271</b>	<b>235 150</b>	<b>221 559</b>	<b>53 282</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	29 514	4 939	0	35 000
Finanskostnader	13	-1 795	-6	0	-1 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>27 719</b>	<b>4 932</b>	<b>0</b>	<b>33 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>914 990</b>	<b>240 083</b>	<b>221 559</b>	<b>86 782</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		914 990	240 083		

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



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	14	900 000	900 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 240	120 987
Forskuddsbetalte kostnader		219 187	25 017
Andre kortsiktige fordringer	15	139 627	8 906
Driftskonto OBOS-banken		1 185 595	1 424 854
Sparekonto OBOS-banken		0	405 525
Sparekonto OBOS-banken II		1 019 451	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 567 101</b>	<b>1 985 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 467 101</b>	<b>2 885 289</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 078 178	2 163 188
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 078 178</b>	<b>2 163 188</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		88 402	120 964
Leverandørgjeld		300 520	600 402
Annen kortsiktig gjeld		0	735
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>388 922</b>	<b>722 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 467 101</b>	<b>2 885 289</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 18.03.2024

Styret i Lindemansgate 3-6 Boligsameie

Dag Olav Hødnebo/s/

Anders Kristian Dahl/s/

Eirin Hagen/s/

Henriette Pedersen Rogne/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	4 170 252
Kabel-tv	762 432
Seksjonert lokale, parkering	208 488
Bodleie	56 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 197 172</b>

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

Andel parkering overført fra Apcoa Parking	93 853
Fakturert beboere for ringeklokke	9 000
Ekstra innkreving ifb rep av taket	2 632 207
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 735 060</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</b>

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

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

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 030.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 713
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 713</b>

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

Reparasjon av taket, Buskerud Blikk & Montasje AS	-2 238 563
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 238 563</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-395 066
Drift/vedlikehold VVS	-179 574
Drift/vedlikehold elektro	-26 043
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 488
Drift/vedlikehold heisanlegg	-306 068
Drift/vedlikehold brannsikring	-111 173
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-176 671
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 321
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 329
Egenandel forsikring	-90 654
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 593 948</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-475 762
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-512 363
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-988 253</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-249 069
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-249 069</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 674
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 488
Vaktmestertjenester	-96 619
Vakthold	-55 233
Renhold ved firmaer	-153 845
Snørydding	-107 239
Gressklipping	-5 118
Andre fremmede tjenester	-4 029
Kontor- og datarekvisita	-10 000
Trykksaker	-960
Andre kontorkostnader	-199
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-4 566
Øreavrundning	2
Tap på fordringer,	-9
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-454 876</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	25 587
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 927
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 514</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 795
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 795</b>

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

Lokaler	900 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>900 000</b>

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 154



**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker, refunderes av Gjensidige	124 297
Apcoa Parking, november og desember 2023	15 331
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>139 627</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91888257. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



### Husordensregler

Husordensreglene for boligsameiet er ikke endret siden 2015. Styret har derfor gjennomgått reglene og oppdatert disse. Tekst merket i blått er bestemmelser som foreslås strøket. Tekst merket med gult er nye bestemmelser.

## HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET LINDEMANS GATE 3-6

### 1 .FORMÅL

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere **gjøres kjent med og** overholder dem. Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene. Vedtektene som sameiet er derfor å anse som en del av ordensreglene.

### 2. AKTIVITETER, ARBEID OG STØYNIVÅ

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom kl. 22.00 – 07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter kl. 22.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid (minst 24 timer). Ved bygningsmessige arbeider som er søknadspliktige eller vesentlige endringer av opprinnelige løsninger, krever styrets godkjenning.

Ved innflytting, oppussing eller reparasjoner skal styret og naboer varsles. Det gjelder følgende særskilte regler:

\* Arbeidet skal utføres hverdager mellom 08.00 – 17.00. Lørdag 08.00 – 13.00. Slikt arbeid er ikke tillatt på søndager/helligdager. Arbeid som medfører ekstra støy (pigging, boring, sliping) skal bare utføres på hverdager 08.00-16.00.

\* Ved alle typer arbeider er seksjonseier ansvarlig for at det er rent og ryddig på sameiets eiendom på fellesarealet. som f.eks. gang, trappesjakt, heis og uteområder. Om nødvendig er seksjonseieren ansvarlig for at fellesområder vaskes/støvsuges daglig.

\* Styre/naboer skal også varsles hvis håndverker benytter fellesrom i arbeidet.

\* Ytterdører og dører til bakgård skal normalt holdes lukket.

\* Det er ikke tillatt å lagre bygningsmaterialer eller bygningsavfall på terrasser eller sameiets eiendom. Inklusive fellesområdene. Bygningsavfall e.l. plasseres i container e.l. Denne skal plasseres på anvist plass fra vaktmester eller styret. Det skal avtales hvor lang tid container el. skal være plassert. Styret/vaktmester vil om nødvendig fjerne bygningsavfall/materialer for seksjonseiers regning.



### **3. SØPPELHÅNTERING**

Søppelcontainerne er beregnet til husholdningsavfall. Avfall/gjenstander skal ikke plasseres utenfor kontainerne eller andre steder på fellesområdet. Overtredelse vil bli bøtelagt med kr 3000 fra sameiet. Papir sorteres (esker oppdeles og brettes) og kastes i beholderne. Glass skal kastes i kommunens gjenvinningsbeholdere. Hentesekker for avfall/søppel skal merkes med navn, dato, mobil- og leilighetsnummer. Sekkene må hentes innen én uke. Ellers vil henting bli bestilt på seksjonseiers regning.

### **4. BRUK AV BOLIGEN OG EVENTUELLE TILKNYTTETE AREALER**

Beboerne skal sørge for at **boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende in den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet** at avtrekksventiler på kjøkken og bad holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse. **i boligen**

\* Det er ikke tillatt å plassere brennbart materiale i fellesrom pga. orden, renhold og brannikkerhet. Utrykning fra brannvesenet pga. falsk brannvarsling vil bli belastet eieren av den leiligheten som er ansvarlig for utrykningen.

\* Seksjonseier må straks melde til styret hvis det oppdages **veggedyr, kakerlakker** eller lignende i boligen. Man må for egen regning sørge for desinfeksjon. Risting av tøy, teppebanking eller lignende fra balkong eller gjennom vinduer er ikke tillat forekommer.

\* Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. **og beboer står også for å ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. At ingenting er montert på utsiden av balkonggjerdet** Blomsterkasser og lignende skal av sikkerhetsmessige årsaker henge på innsiden. Det er ikke tillatt med fastmonterte innretninger på balkongen, f.eks. parabolantenne.

Grilling på fellesområder er ikke tillatt. Bruk av Elektrisk eller gassdrevet grill **er derimot er tillatt på balkongen, men ikke kullgrill. Bruk av andre typer grill (kull etc.) er ikke tillatt.**

### **5. Ansvar for bruk av vann og kontroll av lekkasjer i toalett og andre rørkoblinger i**

**eierseksjonen.** Seksjonseier er ansvarlig for at det ikke brukes mer vann enn nødvendig. Seksjonseier må hele tiden sjekke at det ikke lekker vann fra sisternen og ned i toalettskålen. Sjekk om det renner vann ned i toalettskålen fra der hvor vannet kommer når man trekker ned. Videre er det seksjonseiers ansvar å kontrollere at det ikke er lekkasjer i rør/ koblinger av rør i seksjonen. Det er særlig viktig å følge med under kjøkkenbenken hvor hovedvannledningen kommer inn og de fleste tilkoblinger finnes. Enhver slik skade er seksjonseieres ansvar. Ved forsikringssak vil seksjonseier bli holdt ansvarlig for egenandel. Ved oppdagelse av vannlekkasjer i seksjonen må rørlegger tilkalles umiddelbart. Dersom en seksjon blir stående tom over lengre tid, anbefales det at hovedvannkranen stenges. Seksjonseier er ansvarlig for å holde eventuelle leietakere informert om ansvaret. Ansvar for bruk av vann og kontroll av lekkasjer i toalett og andre rørkoblinger i eierseksjonen.

Seksjonseier er ansvarlig for at det ikke brukes mer vann enn det som til enhver tid er nødvendig. Videre er det seksjonseier sitt ansvar å hele tiden sjekke at det ikke lekker vann fra sisternen og ned i toalettskålen. Dette ser man enkelt ved å se om det renner vann ned i toalettskålen fra der hvor vannet kommer når man trekker ned.



Videre er det seksjonseiers ansvar til enhver tid å kontrollere at det ikke er noen lekkasjer i noen rør eller koblinger av rør i seksjonen. Det er særlig viktig å følge med under kjøkkenbenken hvor hovedvannledningen kommer inn og de fleste tilkoblinger finnes. Enhver slik skade er seksjonseiers ansvar. Ved forsikringssak vil seksjonseier bli holdt ansvarlig for egenandel. Ved oppdagelse av vannlekkasjer i seksjonen må rørlegger tilkalles umiddelbart.

Dersom en seksjon blir stående tom over lengre tid, anbefales det at hovedvannkranen stenges.

Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av alle sluk, innvendig og utvendig, som seksjonseier har eksklusiv rett til. Det samme gjelder vedlikehold av overflater på balkong/terrasse, i særdeleshet de som har balkong/terrasse i øverste etasje i byggene hvor dette finnes.

## **6. FELLESAREALER**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. **Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Hensatte gjenstander vil bli fjernet for eiers regning. I fellesarealene skal ikke plasseres søppel eller annet avfall herunder reklameavfall.**

Sykler kan **imidlertid** plasseres i sykkelstativer i gårdsrommene og barnevogner på angitte plasser. Felles bod for sykler finnes i kjelleren **og er merket**. Sykler som ikke brukes aktivt, bes lagret i private boder. Sykler skal ikke låses til benker og lysstolper på fellesområde/bakgård, av hensyn til de andre beboerne. Ballspill og støyende aktiviteter er ikke tillatt. Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

## **6. KJØRING OG PARKERING**

Kjøring og parkering på fellesarealer på gårds plasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring. Reglene i **tilknytning til den private aktøren som drifter** for korttidsparkering må etterfølges. Biler som feilparkeres vil bli bøtelagt, eventuelt fjernet for eiers regning. Pga. den underjordiske garasjen er det ikke tillatt å bruke akseltrykk over 10 tonn innenfor bommen.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 7.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.24

Selskapsnummer: 7095 Selskapsnavn: Lindemansgate 3-6 Boligsameie

### 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>Rådgiver i OBOS, Martin Hernandez, velges som digital møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Michael J. Barretto 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 300 000.

For

Mot

**Sak 6 Reviderte husordensregler**

Nye reviderte husordensregler godkjennes.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Dag Olav Hødnebø

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Eirin Hagen

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Kjell Olav Aslaksen

Magnus Lundstrøm



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.