

Til andelseierne i Søndre Lindeberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling,

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Søndre Lindeberg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Søndre Lindeberg Borettslag
avholdes mandag 28 mai 2018 kl. 18:00 i fellesrommet i Jerikoveien 27C**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2017

- A) Årsrapport og regnskap for 2017
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Elektronisk kommunikasjon (vedtektsendring)
- B) Oppussing av oppganger
- C) Ladestasjoner el-bil

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3-4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 19.03.2018
Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid S Torgersen/s/

Jan N Abrahamsen/s/

Annum Saher Islam/s/

Morten Stenseth/s/

Jan Henrik Torp/s/

ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astrid S Torgersen	Ekerudkroken 22
Styremedlem	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	Zbigniew Solicki	Jerikovn 19 A
Varamedlem	Leif Thorkildsen	Jerikoveien 13 B
Varamedlem	Roar Våtsveen	Jerikoveien 27 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

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Jerikovn 13-39

Gårds- og bruksnummer :

113 44

Første innflytting skjedde i 1977. Tomten, kjøpt i 1986 er på 30 347 m².

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Søndre Lindeberg Borettslag har en ansatte.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2017

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Møteaktiviteten - 2017

Første styremøte ble avholdt 05.01.17 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 07.12.17 Det ble avholdt 11 styremøter i 2017. Styret har også gjennomført møter og befaringer med andelseiere og leverandører.

SAKER TIL BEHANDLING

I løpet av dette året har styret behandlet 74 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.
- Søknad om utbygging.
- Evaluering av vedlikeholdsplan.
- Utleie av fellesrom.
- Oppfølging av drift- og vedlikeholdsarbeider.
- Reklamasjon postkasser – rekkehus.
- Parkeringsordningen.
- Klager på kontrollavgifter.
- Planlegging oppussing innvendig i blokkene.
- Søknader om etablering av ladestasjoner for elbiler og hybrider.
- Montering av ny garasjeport i nr. 13.
- Serviceavtale garasjeporter.

Økonomi

Styret er ansvarlig for at borettslaget til enhver tid drives etter sunne økonomiske prinsipper, det jobbes derfor kontinuerlig med å redusere kostnader. Til orientering er renten på lån 1,9% i 2017. Styret har gjennomført renteforhandlinger i 2018 og fått satt renten ned til 1,8%. Imidlertid ser vi at utgiftene til forsikringer og kommunale avgifter stiger. Nivået på husleien kan derfor ikke være statisk, men må økes i forhold til borettslagets totale økonomi. Det er vedtatt å regulere husleien fra 1. januar 2018 (grunnleien) med 5%. Forrige regulering av grunnleien var i 2014.

Informasjon til/fra beboerne

Styret ønsker en god kommunikasjon med beboerne. Informasjon fra styret til alle beboerne skjer gjennom informasjonsskriv. De deles ut i beboernes postkasser. Det blir også lagt ut informasjon på borettslagets nettside – www.sondrelindeberg.no.

Det bør nevnes at vi primært ønsker å sende ut informasjon på mail, ikke papir.

Ny hjemmeside

Styret har inngått avtale med OBOS om hjemmeside. Her blir det lagt ut informasjon fortløpende og OBOS sørger for at årsberetninger, protokoller fra generalforsamlinger, husordensregler og vedtekter legges ut.

Ønsker man å bestille fellesrommet, gjøres dette gjennom hjemmesiden. Det er også mulighet for å abonnere på nyheter som kommer. Dette vil si at når informasjon blir lagt ut, vil man motta en epost om dette. Styret ønsker at flest mulig benytter seg av dette for å redusere kopiering av rundskriv.

Komprimatorbil

Borettslaget har hatt søppelinnsamling to ganger i 2017 med komprimatorbil.

Utbyggingsplaner ved Lindeberg senter

Styret har aktivt støttet opp om Aksjonsgruppa som aktivt arbeider for at det ikke skal bli noe av den planlagte utbyggingen av Lindeberg senter. Aksjonsgruppa har gjort en meget solid jobb. Utbyggingsaken er stoppet, i hvert fall midlertidig.

Bomiljø

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

Serviceavtaler og andre avtaler

Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS	Generelle byggtekniske rådgivende tjenester.
Thomas Renhold AS	Renhold av oppganger.
IPS AS	Serviceavtale på garasjeporter.
Pentex AS	Serviceavtale berederrom og legionellabehandling
Everlite AS	Serviceavtale brannventilasjon blokker.
Certego AS	Nøkkelbestillinger.
Trygg og Sikker AS	Pulverapparater/røykvarslere.
Argo Finance AS	Leie av Wille (traktor).
Berkley Insurance Norway	Borettslagsforsikring.
Alfa Skadedyrkontroll AS	Kontroll og bekjempelse av skadedyr.
GET	Kollektiv digital avtale.
Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS	Forsikringskader (vannskader).

Vi presiserer at all kontakt med ovennevnte selskaper skal gå via styret.

Søppeltømming

Søppeltømmingen foregår en gang pr. uke. Tømming av papircontainerne skjer hver 14. dag.

Utbetaling til styremedlem

Det er i 2017 utbetalt kr. 78.320,- 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

Fellesrommet har vært flittig benyttet gjennom året.

Bestilling av møterom foregår gjennom vår hjemmeside – sondrelindeberg.no.

Miljøutvalg

Tross flere oppfordringer har det ikke vært mulig i 2017 å få etablert et miljøutvalg igjen i borettslaget. Styret vil imidlertid takke Dan A. Nachtnebel som har påtatt seg ansvar i forbindelse med juletreffesten som holdes hvert år i samarbeid med naboborettslag. Vi har håp om at flere melder seg i 2018. Styret retter stor takk til Dan for innsatsen i 2017!

Postkasser – rekkehus

Vi har også i 2017 reklamert overfor Borettslags Service AS pga våt post. Alle dørene ble derfor skiftet ut da man oppdaget at det kom vann gjennom festene til postkasseskiltene. Til tross for forsøk på utbedring har ikke Borettslags Service AS klart å sørge for tørr post i all slags vær. Styret jobber videre med denne saken. Styret har også rettet klage til Posten og Bring Kundeservice, og de har lovet å være ekstra oppmerksomme når posten blir delt ut i regnvær.

VEDLIKEHOLD

PLANER FREMOVER

Oppussing av oppganger

Det er et stort behov for oppgradering/oppussing av oppgangene i blokkene. Styret har engasjert 4B Arkitekter v/Ingvild Lie-Nilsen til dette prosjektet. Det er utarbeidet forslag som bl.a. inneholder nye postkasser, nye utgangsdører med nytt låssystem, nye gulvbelegg, nye trappegelender, ny form for oppvarming, nye lamper etc.

Det er gjennomført befaring med entreprenører og vi har fått inn priser på oppussingen. Styret planlegger beboermøte i 2018.

El-biler og lading i garasjeanlegget

Styret måtte gå til det skritt å forby lading av elbiler i garasjene etter branntilfeller i kontakter. En rådgivende ingeniør elektro har laget en rapport som viser at garasjeanlegget har behov for oppgradering av elanlegget.

Styret har gjennomført møte med andelseiere som har elbiler og ønsker å lade disse i garasjeanlegget. Resultatet av møtet var at styreleder tok kontakt med Norsk elbilforening for å avtale en befaring for å se på infrastruktur for lading i garasjene. Det er stor pågang for firmaer som jobber med ladestasjoner for borettslag, og befaring vil først foregå i mars 2018.

Styret har også jobbet med muligheter for utvendige ladestasjoner.

Bymiljøetaten gir støtte til infrastruktur, men OBOS ikke lenger gir støtte til dette. Brann- og Redningsetaten anbefaler også et brannvarslingsanlegg i garasjeanlegg hvor man monterer ladestasjoner, og det vil bli gjennomført befaring med entreprenør i 2018 for å få en kostnad på dette.

Styret vil vurdere om det er behov for beboermøte når vi har fått oversikt over kostnader for etablering av ladestasjoner i garasjeanleggene.

I tillegg bør følgende oppgradering/utbedring planlegges:

- Oppgradering elektrisk anlegg garasjer.
- Asfaltering.
- Fuktsikring/drenering rekkehus.

Andelseiers eget ansvar

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

Innvendig må hver beboer regelmessig sørge for å rense sluk på bad. Påfyllingsslanger og avløpsslanger til oppvaskmaskiner og vaskemaskiner må kontrolleres og eventuelt skiftes. De fleste leverandører anbefaler å skifte påfyllings- og avløpsslanger etter 10 år, dersom slangene er av gummi. Det er også beboers ansvar å sørge for at det elektriske anlegget i leiligheten er i forskriftsmessig stand. Dette gjelder også sikringsskapet som tilhører hver leilighet.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

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

HMS-INTERNKONTROLL

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

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

Det er gjennomført årlig kontroll av legionella av 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@styrommet.net.

Vaktmester

Vaktmester Kåre Slettbakk ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 410 04 229. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

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 fore et godt og innholdsrikt år.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Historisk:

- 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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr. 10 771 392.

Andre inntekter består i hovedsak av lokale/ lagerleie, trappevask.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 7 068 277.

Resultat

Årets resultat på kr 3 284 713 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2017 kr 6 088 710 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 9 148 000 til både alminnelig og større vedlikehold som omfatter hovedsakelig oppussing av oppgangene og ladestasjoner for el-bil.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Forslag til budsjett for Oslo Kommune ble lagt frem 27. september. Der ble det foreslått en økning på 10 % for renovasjon og 5 % for vann og avløp og dette ble lagt til grunn i budsjettet. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2017.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 har økt til ca. kr 870 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Lindeberg Borettslag.

Lån

Søndre Lindeberg Borettslag har et lån i:

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 1,9%. siste avdrag er i 2033

For opplysninger om opprinnelig

lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar har blitt budsjettet i 2018 med en økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2018.

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 2018.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2018.

Driften i 2018 forutsetter en allerede foretatt økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2018.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Lindeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Søndre Lindeberg sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 284 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Søndre Lindeberg Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Søndre Lindeberg Borettslag

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2018
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

467 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 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 028 854	8 163 747	4 028 854	6 088 710
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 284 713	-2 065 386	-960 200	-4 152 970
Tilbakeføring av avskrivning		45 962	50 227	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 270 819	-2 119 734	-1 271 000	-1 295 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 059 856	-4 134 892	-2 231 200	-5 447 970
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		6 088 710	4 028 854	1 797 654	640 740

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	6 366 555	4 268 243
Kortsiktig gjeld	-277 845	-239 388
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 088 710	4 028 854

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 745 592	10 755 708	10 746 000	11 276 000
Andre inntekter	3	25 800	47 740	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		10 771 392	10 803 448	10 746 000	11 276 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-736 918	-730 156	-704 000	-704 000
Styrehonorar	5	-265 988	-244 004	-270 000	-270 000
Avskrivninger		-45 962	-50 227	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-191 665	-186 990	-192 500	-195 000
Konsulenthonorar	7	-178 846	-97 069	-450 000	-550 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 576 193	-7 161 864	-5 798 000	-9 148 000
Forsikringer		-853 562	-861 250	-894 700	-870 700
Kommunale avgifter	9	-1 026 055	-1 035 915	-1 025 000	-1 091 270
Energi/fyring		-661 196	-544 193	-550 000	-550 000
Kabel-/TV-anlegg		-725 212	-655 443	-655 000	-750 000
Andre driftskostnader	10	-760 055	-812 461	-722 000	-855 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 068 277	-12 426 072	-11 261 200	-14 983 970
DRIFTSRESULTAT		3 703 115	-1 622 624	-515 200	-3 707 970
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 153	51 736	0	0
Finanskostnader	12	-446 555	-494 498	-445 000	-445 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-418 402	-442 762	-445 000	-445 000
ÅRSRESULTAT		3 284 713	-2 065 386	-960 200	-4 152 970
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 284 713	0		
Fra opptjent egenkapital		0	2 065 386		

BALANSE			
	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	217 894	263 856
Aksjer og andeler	15	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		35 384 947	35 430 909
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	16	511 523	559 312
Driftskonto OBOS-banken		401 272	108 866
Driftskonto OBOS-banken II		6 907	1 322
Skattetrekkskonto OBOS-banken		34 235	44 836
Innestående i andre banker		107 834	81 921
Sparekonto OBOS-banken		5 304 785	3 471 985
SUM OMLØPSMIDLER		6 366 555	4 268 243
SUM EIENDELER		41 751 502	39 699 152
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		10 713 638	7 428 925
SUM EGENKAPITAL		10 733 138	7 448 425
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 691 019	23 961 838
Borettsinnskudd	18	8 049 500	8 049 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 740 519	32 011 338
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 393	92 163
Skyldig til offentlige myndigheter	19	63 199	72 656
Annen kortsiktig gjeld	20	75 254	74 570
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 845	239 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 751 502	39 699 152
Pantstillelse	21	40 049 500	45 509 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2018

STYRET I SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

Astrid S Torgersen/s/

Jan N Abrahamsen/s/

Annum Saher Islam/s/

Morten Stenseth/s/

Jan Henrik Torp/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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 verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 611 924
Trappevask	133 668
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 745 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	26 300
Kreditert faktura fra 2016	-500
SUM ANDRE INNETEKTER	25 800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-493 652
Overtid	-32 597
Påløpte feriepenge	-75 254
Arbeidsgiveravgift	-124 187
Pensjonskostnader	-10 616
AFP-pensjon	-612
SUM PERSONALKOSTNADER	-736 918

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 265 988.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 460, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 152
OBOS	-28 140
Andre konsulenthonorarer	-123 554
SUM KONSULENTHONORAR	-178 846

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitekthonorar	-127 500
Prosjektledelse	-82 071
Viking Entreprenør AS	-671 929
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-881 500
Drift/vedlikehold bygninger	-59 848
Drift/vedlikehold VVS	-280 231
Drift/vedlikehold elektro	-10 431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-114 855
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 338
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-212 990
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 576 193

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-737 472
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-285 523
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 026 055

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-78 307
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 703
Diverse leiekostnader/leasing	-112 360
Verktøy og redskaper	-10 038
Telefon-/kontormaskiner	-4 524
Driftsmateriell	-64 142
Lyspærer og sikringer	-14 607
Vakthold	-117 167
Renhold ved firmaer	-217 608
Andre fremmede tjenester	-11 421
Kontor- og datarekvisita	-14 433
Trykksaker	-2 451
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 460
Andre kontorkostnader	-5 994
Telefon/bredbånd	-5 715
Telefon, annet	-21 749
Porto	-8 308
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 159
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-33 330
Gaver	-4 000
Bank- og kortgebyr	-1 978
Velferdskostnader	-3 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-760 055

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 081
Renter DNB Bank ASA	92
Kundeutbytte Gjensidige	814
SUM FINANSINNTEKTER	28 153

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS	-444 846
Renter på leverandørgjeld	-1 709
SUM FINANSKOSTNADER	-446 555

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	34 200 000
SUM BYGNINGER	34 200 000

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
Plentraktor			
Tilgang 2006	131 250		
Avskrevet tidligere	-131 249		1
Sandstrøer			
Tilgang 2015	29 811		
Avskrevet tidligere	-5 962		
Avskrevet i år	-5 962		
		17 887	
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 2001	17 220		
Tilgang 2008	120 000		
Avskrevet tidligere	-137 219		1
Wille redskapsbærer			
Tilgang 2013	400 000		
Avskrevet tidligere	-160 000		
Avskrevet i år	-40 000		
		200 000	
TV-overvåkning			
Tilgang 2009	119 738		
Avskrevet tidligere	-119 737		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		217 894	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-45 962	

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

1 andel Grønlihytta	5 000
SUM AKSJER OG ANDELER	5 000

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer tillitsvalgte (forskuttet styrelederhonorar)	100 008
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	411 515
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	511 523

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 1,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-28 424 448
Nedbetalt tidligere	4 462 610
Nedbetalt i år	1 270 819
	-22 691 019

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 691 019
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-7 990 600
Øket 2002	-58 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 049 500

NOTE: 19**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-34 235
Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 964
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-63 199

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-75 254
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-75 254

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	22 691 019
TOTALT	30 740 519

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2017 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 200 000
Tomt	962 053
TOTALT	35 162 053

Forslag til behandling:

A) 11. Elektronisk kommunikasjon

11-1 Utsending av informasjon elektronisk

Ordinær informasjon til andelseiere, som f.eks. rundskriv, vil i hovedsak sendes ut elektronisk i form av epost.

For å gjennomføre elektronisk kommunikasjon med andelseiere krever dette innsamling og registrering av epostadresser til andelseiere. Styret har vurdert det har berettiget interesse i å kommunisere effektivt med andelseierne i dette tilfelle, og anser derfor at denne innsamlingen og bruken av personopplysninger har rettslig grunnlag i personopplysingsloven §§ 11, jf. § 8 f, og GDPR artikkel 6 (1) f.

Når styret samler inn og bruker personopplysninger om den enkelte andelseier, har vedkommende rett til å kreve innsyn, retting eller sletting av egne personopplysningene som styret behandler. Dette følger av personvernlovgivningen. Den enkelte andelseier kan gjøre seg nærmere kjent med innholdet i sine rettigheter etter personvernlovgivningen på Datatilsynets nettside: www.datatilsynet.no.

11-2 Vedlikehold av kontaktinformasjon

Den enkelte andelseier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

11-3 Søknad og unntak

Den enkelte andelseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd og dermed motta all ordinær kommunikasjon per brev i postkassa. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

B) Oppussing av oppganger

Saksfremstilling:

Det ble gjennomført beboermøte 18.04.18 hvor man presenterte et forslag som er utarbeidet av arkitekt Ingvild Lie-Nilsen fra 4B arkitekter AS. Lysdesigner Kristhild Benjamine Hansen fra Luminator har utarbeidet forslag til lyskilder i oppgangene. Forslaget ble godt mottatt og det var enighet om at dette skulle legges frem for generalforsamlingen.

Dette prosjektet er kostnadsberegnet til ca 9 mill kroner.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre ovennevnte tiltak i løpet av 2018/2019.

C) Etablering av infrastruktur for ladestasjoner i garasjeanleggene

Saksfremstilling:

Det ble også gjennomført beboermøte 18.04.18 når det gjelder mulighet for etablering av ladestasjoner i borettslaget. Tor Håkon B. Nøklebye fra OBOS Prosjekt holdt en presentasjon for de fremmøtte. Styret er av den oppfatning at man var positive til å etablere infrastruktur i garasjeanleggene. Det var ikke stemning for å etablere ladestasjoner på parkeringsplasser ute. Dette ble heller ikke anbefalt av Nøklebye.

Andelen elektriske biler (også hybrid) øker stadig på norske veier. Dermed øker også behovet for lading. Vi opplever etterspørsel etter mulighet for lading av el- og hybridbiler i borettslaget i dag både fra andelseiere og meglere som skal selge boliger. Styret har derfor jobbet med å finne den mest gunstige løsningen for borettslaget. Vi er av den oppfatning at en tilrettelegging for montering av ladestasjoner i garasjeanleggene, også vil gjøre det mer attraktivt å kjøpe bolig i borettslaget.

Det er også en anbefaling fra Brann- og Redningsetaten at man installerer brannvarsling. Et brannvarslingsanlegg vil koste ca kr. 500.000,-.

Dette prosjektet er kostnadsberegnet til ca 1.6 mill kroner inkludert et brannvarslingsanlegg.

Styret har søkt Oslo kommune Klimaetaten om tilskudd, og saken er under behandling hos etaten. Klimaetaten opplyser at tilskuddet er 5 000 kr per muliggjorte ladepunkt, begrenset til 20% av godkjente kostnader.

Den løsningen som styret finner mest hensiktsmessig er at gjøres nødvendige oppgraderinger i tavle-skap som tilfører strøm til garasjeanleggene. Det legges opp kabel i garasjeanleggene som strekker seg forbi alle plassene. Andelseiere som ønsker å få montert en ladestasjon må koble seg på kabelen. Kostnaden ved tilkobling fra kabel til ladestasjon må andelseier selv dekke, i tillegg til strømkostnader for bruk. Det skal benyttes én type ladestasjoner i garasjene. Hvilken type som skal benyttes vil bli vurdert av styret.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre tiltaket i løpet av 2018. Tiltakene finansieres ved et låneopptak på 3.000.000,-. Det er ikke behov for å øke grunnleien av hensyn til låneopptaket.

467 Søndre Lindeberg Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: ASTRID S. TORGENSEN Adresse: EKERUDKROKEN 22
E-postadresse: badrikt@online.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: JAN N. ABRAHAMSEN Adresse: JERIKOVEIEN 21 B
E-postadresse: jan.abrahamsen@gmail.com
Navn: JAN HENRIK TORP Adresse: JERIKOVEIEN 25 A
E-postadresse: jan.henrik@ayvindmoen.no

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: MORTEN STENSETH Adresse: JERIKOVEIEN 25 B
E-postadresse: morten.stenseth@wuerth.no
Navn: ANNUM SAHER ISLAM Adresse: JERIKOVEIEN 23 C
E-postadresse: annum.91@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: LEIF THORKILDSEN Adresse: JERIKOVEIEN 13 B
E-postadresse: lethorki@online.no
2. Navn: ROAR VAATSVEN Adresse: JERIKOVEIEN 27 B
E-postadresse: VAATSVEN@gmail.com
3. Navn: ZBIGNIEW SOLICKI Adresse: JERIKOVEIEN 27 B
E-postadresse: zsolicki@betmail.com
4. Navn: Adresse:
E-postadresse:

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: kgureshi77@gmail.com
Navn: ARILD H. YTTERSTAD Adresse: JERIKOVEIEN 27 A
E-postadresse: eva.ytterstad@betmail.com
Navn: Adresse:
E-postadresse:

Dato: 2/2-2018 I valgkomiteen for Søndre Lindeberg Borettslag

M. Kashif Qureshi
.....
.....

Arild H. Ytterstad
.....
.....

Orientering om borettslagets drift

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. 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 LOS 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. 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 Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.