

**Velkommen til generalforsamling.**

### **KORONAVIRUS**

**På grunn av omstendighetene i forbindelse med Korona virus vil årets generalforsamling avholdes digitalt.**

**Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.**

**Det er kun de lovpålagte sakene som vil bli behandlet, dvs godkjenning av regnskapet, styrehonoraret og valg av styret.**

**Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamlingen har startet den 29 april og man har mulighet til å delta/ stemme i 8 dager.**

**Det vil bli avholdt en egen ekstraordinær generalforsamling for resterende saker på et senere tidspunkt når dagens situasjon har endret seg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget. Dette er en god anledning til å 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.

## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Søndre Lindeberg Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med saksliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet.

I år kommer alle til å få papirutgave av heftet selv om andelseieren har gitt samtykket til digital kommunikasjon.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 29.04.20
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 07.05.20

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - Din (analoge) stemme gir du her:

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.20 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.20.

**Selskapsnummer: 467 Selskapsnavn Søndre Lindeberg Borettslag**

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

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

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Fastsettelse av styrehonorar (kr.300.000)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Astrid Torgersen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Morten Stenseth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Annum Amer Islam	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Mehmet Emin Demirci	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Zbigniew Solicki	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Leif Thorkildsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Roar Våtsveen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert	M. Kashif Qureshi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert	Jan N. Abrahamsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite	M. Kashif Qureshi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Arild M. Ytterstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen 07.05.20 (gjern e før) slik at din deltagelse blir registrert.



# Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Søndre Lindeberg Borettslag  
avholdes onsdag 29. april 2020 kl. 18:00 via VIBBO sin digitale løsning (vibbo.no).**

---

**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 2019**

- A) Årsrapport og regnskap for 2019
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## **3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

## **4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Vedtektsendring
- B) Baderomrehabilitering  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 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, 12.03.2020  
Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid S Torgersen

Jan N Abrahamsen

Annum Saher Islam

Morten Stenseth

Jan Henrik Torp

**Protokoll fra Ordinær generalforsamling kan du få ved å henvende deg til styret**

## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Astrid S Torgersen	Jerikoveien 25 A
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	Mehmet Emin Demirci	Jerikoveien 27 B
Varamedlem	Zbigniew Solicki	Jerikoveien 27 B
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 ansettelse.

### 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 47 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 ansatt.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2019

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 Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid**

#### Møteaktiviteten - 2019

Første styremøte ble avholdt 10.01.19 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 05.12.19 Det ble avholdt 11 styremøter i 2019. Styret har også gjennomført møter og befaringer med andelseiere og leverandører.

### **SAKER TIL BEHANDLING**

I løpet av dette året har styret behandlet 76 enkeltsaker.

Av saker som har vært til behandling kan nevnes:

- Oppfølging av oppussing av oppganger og etablering av infrastruktur for ladestasjoner i garasjene.
- Oppfølging av etablering av brannvarsling i garasjene.
- 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.
- Parkeringsordningen.
- Klager på kontrollavgifter.
- Rengjøring av alle sjakter.
- Inngåelse av avtale med Elite Service Partner AS som gjelder renhold av oppgangene. Det er også inngått avtale om mattebytte og hovedrengjøring og vinduspussing.

### Økonomi

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

Borettslaget startet med to prosjekter i 2019. Det er oppussing av oppganger og etablering av infrastruktur for ladestasjoner. Det ble avholdt beboermøte 18.04.18 og prosjektene ble behandlet på ordinær generalforsamling 26.05.18. De ble enstemmig vedtatt sammen med et låneopptak på NOK 3 mill.

Til tross for låneopptak ble det ikke planlagt noen regulering av felleskostnader i 2019. Siste regulering var 1. januar 2018.

### GET -avtale

Styret reforhandlet avtalen i 2018. Avtalen omfatter Kollektiv GET digital-TV (Start), Get boks mikro/HDPVR, Kollektiv GET Bredbånd – 50/20 Mbps, Service og vedlikehold. Dette utgjør kr. 385,- pr. husstand. Avtalen gjelder i tre år, og vil reforhandles igjen i 2021.

### Informasjon til/fra beboerne

På generalforsamlingen i 2018 ble det vedtatt at informasjon fra styret skal gå elektronisk via vår hjemmeside, ved epost eller SMS.

### Hjemmesiden

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.

### Komprimatorbil

Borettslaget har hatt søppelinnsamling to ganger i 2019 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.

Utbyggingssaken ble stoppet midlertidig fra høsten til nyåret 2019, men etter beslutning fra Byrådet har Plan og Bygnings Etaten startet prosessen på nytt med nytt saksnummer og de samme byggeplaner. Denne gangen ble det bestemt at beboerne skulle involveres i prosessen. Aksjonskomite deltar i nye møter. Saken som ble avsluttet i desember 2018 ble behandlet de siste 7 år med 455 saksnummer hos PBE. Aksjonskomite har scannet for sikkerhets skyld 888 dokumenter med nesten 5.700 sider. Nå starter andre runde som skal gi politikere underlag til avstemning. Aksjonskomite representerer nå 4 borettslag og kan komme med innsigelser under prosessen. Dessverre eventuelle klager må avvende på politisk beslutning. Imellomtid kom opplysning om at lokk over E6 som ble lovet de siste 38 år og skulle utføres langs Lindeberg i 2018 er ikke videre behandlet av myndigheter.



Lindeberg skal fortsette å eksistere ubeskyttet mot helseskadelig støy, som på noen steder overstiger grenser 16 ganger (bekreftet av Bymiljøetaten allerede i 2014). Utearealer er uegnet til rekreasjon. I tillegg kommer støvpåkjønning som er også helsefarlig.

Vi har også kontaktet Byantikvaren i Oslo for å få Lindeberg fredet. Byantikvaren er mest interrestert i Lindeberg senter fordi det ikke er blitt endret siden det var nytt.

Hvor står saken nå? Det vet vi ikke helt sikkert, men det er stille fra kommunen og utbygger akkurat nå. Ifølge saksbehandler i Plan- og bygningsetaten vil utbygger komme med et nytt utbyggingsforslag over sommeren 2020. Partene på Lindeberg er forberedt.

Man kan selv følge med på saken under Oslo kommune, Plan og bygningsetatens saksnummer 201817956 – Reguleringsak.

I tillegg til dette ble det sendt henvendelse til Bymiljøetaten om regulering av området rundt bom ved Lindeberg senter. Bymiljøetaten makter ikke å kontrollere nåværende tilstand.

### 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

Elite Service Partner AS

IPS AS

Pentex AS

Everlite AS

Lås 1

Trygg og Sikker AS (Firesafe)

Berkley Insurance Norway

Alfa Skadedyrkontroll AS

GET

Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS

Lås 1

Lekeplassinspektøren AS

Generelle byggtekniske rådgivende tjenester.

Renhold av oppganger.

Serviceavtale på garasjeporter.

Serviceavtale beredderom og I legionallabehandling.

Serviceavtale brannventilasjon blokker.

Nøkkelbrikker.

Pulverapparater/røykvarslere.

Borettslagsforsikring.

Kontroll og bekjempelse av skadedyr.

Kollektiv digital avtale.

Forsikringsskader (vannskader).

Service på elektriske pumper.

Kontroll av lekeplassene.

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 2019 utbetalt kr. 55.880,- til Jan Abrahamsen. Han er vaktmestervikar i vaktmesters ferier og andre fravær, i tillegg til andre oppdrag for borettslaget utenom sitt styreverv. I 2019 var han vikar for Kåre Slettbakk da han skulle avvikle ferie før han sluttet 31.12.

### Ny vaktmester ansatt

Fra 01.01.20 er Lasse Klemetsen ansatt som ny vaktmester da Kåre Slettbakk sluttet pr. 31.12.19. Vi ønsker Lasse velkommen til borettslaget!

### Fellesrommet i Jerikoveien 27C

Fellesrommet har vært flittig benyttet gjennom året.

Bestilling av møterom foregår gjennom vår hjemmeside – [sondrelindeberg.no](http://sondrelindeberg.no).

Fellesrommet har gjennomgått oppussing i 2018 og starten av 2019. Følgende er utført:

- Beising av tak.
- Maling av vegger.
- Ny toalett.
- Ny vask.
- Utskifting av dører som er i henhold til dagens krav mht til bevegelseshemmede.
- Nye lamper både i tak og på vegger.

Prisen for utleie er regulert pr. 01.01.19 til å kr. 2.500,- for helger og kr. 1.500,- for hverdager.

### Oppussing av oppgangene

Styret retter en stor takk til andelseierne for utvist tålmodighet når arbeidene foregikk. Dette var et stort løft for oppgangene, og vi har fått tilbakemeldinger på at man er meget fornøyd med sluttresultatet. Prosjektet holdt seg også innen budsjetrammen.

Borettslaget har mottatt et tilskudd for montering av elektriske dørpumper på dørene. Vi har mottatt kr. 202.500,- fra Velferdsetaten.

### Infrastruktur for ladestasjoner i garasjene

Det var 20 andelseiere som bestilte ladebokser på sin garasjeplass etter at styret gikk ut med info om bestilling. I etterkant har det vært flere bestillinger. Alle bestillinger av ladebokser nå skal gjøres direkte til Watt AS.

### Brannvarslingsanlegg – garasjer

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

### Miljøutvalg

Styret vil takke Dan A. Nachtnebel som har påtatt seg ansvar i forbindelse med juletreffesten som holdes hvert år i samarbeid med naboborettslag. Styret retter stor takk til Dan for innsatsen i 2019!

Dan ønsker å gi stafettpinnen videre og vi søker derfor beboere som kunne tenke seg å gjøre en innsats for fellesskapet ved bl.a. å være med på å arrangere juletreffest sammen med naboborettslagene.

## VEDLIKEHOLD

### PLANER FREMOVER

#### Fuktsikring av rekkehus

Med bakgrunn i en del vannskader etter store nedbørsmengder høsten 2019 har styret vedtatt å utarbeide et anbudsgrunnlag for innhenting av priser på fuktsikring av rekkehus (utbedring av drenering). Den tekniske levetiden for dagens fuktsikring er overskredet og det er behov for å utbedre den.

#### Andelseiers eget ansvar

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

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

### **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

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

### **HMS-INTERNKONTROLL**

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

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

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

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

#### Styret

Styret har kontor i Jerikoveien 27C. Styret har telefon 907 65 419 og e-post [sondrelindeberg@styrommet.net](mailto:sondrelindeberg@styrommet.net).

### Vaktmester

Vaktmester Lasse Klemetsen (fra 01.01.20) 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.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 11 321 775.

Andre inntekter består i hovedsak av Lokale-/lagerleie, kortterminal, diverse.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 18 942 268.

#### **Resultat**

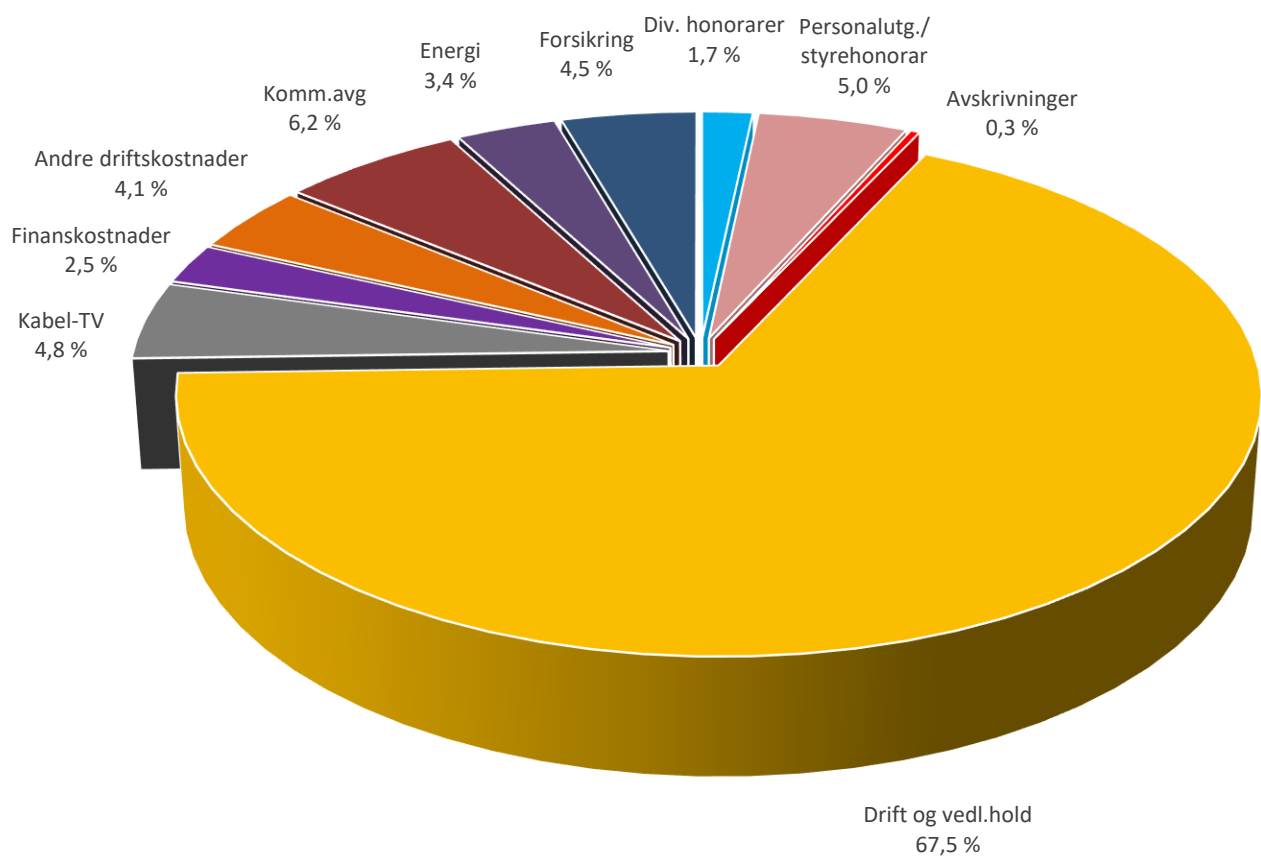
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -8 067 588 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 2 311 583 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 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### KOSTNADSDIAGRAM



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12 964 000 til større vedlikehold som omfatter drenering.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt til kr 1 002 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Lindeberg Borettslag.

### Lån

Søndre Lindeberg Borettslag har to lån i OBOS Banken

Lånene er annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 på begge lån var 2,5%.

Siste avdrag på lån 98207788139 er i 2033

Siste avdrag på lån 98207787191 er i 2039

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar har blitt budsjettert i 2019 med en økning på 2,6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

### 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 2020.

Driften i 2020 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.04.2020 I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

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 Søndre Lindeberg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 - 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 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. 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.

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

### *Uttalelse om andre 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, 27. mars 2020  
PricewaterhouseCoopers AS

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

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



**SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 283 499, KUNDENR. 467**  
**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 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>8 682 772</b>	<b>6 088 710</b>	<b>8 682 772</b>	<b>2 311 583</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 067 588	3 850 155	-7 523 600	-7 846 640
Tilbakeføring av avskrivning	14	59 728	45 962	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-68 833	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	23 733 866	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-22 033 362	-1 302 056	-1 329 000	-1 416 000
Salg av aksjer/andeler		5 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-6 371 189</b>	<b>2 594 061</b>	<b>-8 852 600</b>	<b>-9 262 640</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 311 583</b>	<b>8 682 772</b>	<b>-169 828</b>	<b>-6 951 057</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		3 135 919	9 174 806		
Kortsiktig gjeld		-824 336	-492 034		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 311 583</b>	<b>8 682 772</b>		

**SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	11 278 116	11 276 100	11 276 000	11 694 000
Andre inntekter	3	43 659	25 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>11 321 775</b>	<b>11 301 100</b>	<b>11 276 000</b>	<b>11 694 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-704 307	-733 870	-657 600	-663 100
Styrehonorar	5	-270 000	-270 012	-270 000	-300 000
Avskrivninger	14	-59 728	-45 962	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 545	-7 875	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-201 565	-196 460	-202 000	-206 800
Konsulenthonorar	7	-118 219	-343 493	-250 000	-350 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-13 086 701	-1 021 196	-12 822 000	-12 964 000
Forsikringer		-878 715	-835 188	-855 000	-1 008 500
Kommunale avgifter	9	-1 195 505	-1 082 079	-1 166 500	-1 268 240
Energi/fyring		-652 836	-719 598	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-929 635	-911 221	-920 000	-930 000
Andre driftskostnader	10	-797 512	-885 717	-634 500	-723 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-18 942 268</b>	<b>-7 091 671</b>	<b>-18 424 600</b>	<b>-19 060 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-7 620 493</b>	<b>4 209 429</b>	<b>-7 148 600</b>	<b>-7 366 640</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	32 337	43 764	0	0
Finanskostnader	12	-479 432	-403 037	-375 000	-480 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-447 095</b>	<b>-359 273</b>	<b>-375 000</b>	<b>-480 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 067 588</b>	<b>3 850 155</b>	<b>-7 523 600</b>	<b>-7 846 640</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	3 850 156		
Fra opptjent egenkapital		-8 067 588	0		

**SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG****BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	181 037	171 932
Aksjer og andeler		0	5 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 343 090</b>	<b>35 338 985</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	15	342 767	780 663
Driftskonto OBOS-banken		77 502	589 369
Skattetrekkkonto OBOS-banken		22 844	29 597
Sparekonto OBOS-banken		2 529 799	7 649 761
Innestående i andre banker		163 007	125 415
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 135 919</b>	<b>9 174 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 479 009</b>	<b>44 513 791</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		6 496 206	14 563 794
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 515 706</b>	<b>14 583 294</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 089 467	21 388 963
Borettsinnskudd	17	8 049 500	8 049 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 138 967</b>	<b>29 438 463</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		702 289	360 859
Skyldige offentlige avgifter	18	47 444	56 528
Påløpte renter		3 163	0
Annen kortsiktig gjeld	19	71 440	74 648
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>824 336</b>	<b>492 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 479 009</b>	<b>44 513 791</b>
Pantstillelse	20	40 049 500	40 049 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2020

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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**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	11 142 432
Trappevask	133 668
Eiendomsskatt	2 016
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 278 116</b>

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

Lokale-/lagerleie	38 181
Kortterminal	4 154
Diverse	1 325
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>43 659</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-453 805
Overtid	-45 773
Påløpte feriepenge	-71 440
Arbeidsgiveravgift	-119 899
Pensjonskostnader innskudd	-9 332
AFP-pensjon	-582
Arbeidsklær	-3 476
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-704 307</b>

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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 270 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 218, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 545.

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

Juridisk bistand	-50 313
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-27 250
Andre konsulenthonorarer	-40 656
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-118 219</b>

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

Prosjektledelse	-442 187
Elektroinstallatør	-1 783 149
Oppganger	-9 478 516
Offentlige tilskudd	202 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-11 501 352</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-363 135
Drift/vedlikehold VVS	-634 261
Drift/vedlikehold elektro	-47 684
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-140 270
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 606
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-150 701
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-153 671
Kostnader leiligheter, lokaler	-10 021
Egenandel forsikring	-40 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 086 701</b>

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

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

Eiendomsskatt	-2 029
Vann- og avløpsavgift	-847 655
Feieavgift	-2 865
Renovasjonsavgift	-342 956
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 195 505</b>

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

Container	-183 414
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 884
Diverse leiekostnader/leasing	-28 241
Verktøy og redskaper	-4 066
Telefon-/kontormaskiner	-3 764
Driftsmateriell	-64 023
Lyspærer og sikringer	-413
Vakthold	-144 297
Renhold ved firmaer	-243 727
Andre fremmede tjenester	-9 068
Kontor- og datarekvisita	-23 698
Trykksaker	-4 652
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 218
Andre kontorkostnader	-8 080
Telefon, annet	-22 437
Porto	-3 090
Drivstoff biler, maskiner osv.	-11 046
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 888
Kontingenter	-450
Gaver	-4 015
Bank- og kortgebyr	-3 490
Velferdskostnader	-5 562
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-797 512</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 474
Renter DNB Bank ASA	73
Kundeutbytte fra Gjensidige	610
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 337</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-208 187
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-233 692
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 553
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-479 432</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 i år	-6 766	
		27 067
Plentraktor		
Tilgang 2006	131 250	
Avskrevet tidligere	-131 249	
		1
Sandstrøer		
Tilgang 2015	29 811	
Avskrevet tidligere	-17 886	
Avskrevet i år	-5 962	
		5 963
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	
Tilgang 2019	35 000	
Avskrevet tidligere	-137 219	
Avskrevet i år	-7 000	28 001
Wille redskapsbærer		
Tilgang 2013	400 000	
Avskrevet tidligere	-240 000	
Avskrevet i år	-40 000	120 000
TV-overvåkning		
Tilgang 2009	119 738	
Avskrevet tidligere	-119 737	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>181 037</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-59 728</b>
<b>NOTE: 15</b>		
<b>KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		6 000
Fordringer tillitsvalgte (forskuttet styrelederhonorar)		100 000
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)		236 767
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>342 767</b>
<b>NOTE: 16</b>		
Eika Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,50 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig 2012	-28 424 448	
Nedbetalt tidligere	7 035 484	
Nedbetalt i år	21 388 963	0
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,50 %. Løpetiden er 14 år.		
Opprinnelig 2019	-20 733 866	
Nedbetalt i år	644 399	-20 089 467
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,50 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-3 000 000	
Nedbetalt i år (avdrag løper fra 30.01.20)	0	-3 000 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-23 089 467</b>



**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 844
Skyldig arbeidsgiveravgift	-24 600
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-47 444</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-71 440
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-71 440</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	23 089 467
<b>TOTALT</b>	<b>31 138 967</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

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

**Sak 1: Vedtektsendring (2/3 flertall)**  
**Forslagsstiller Styret**  
**Saksinformasjon:**

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak: godkjennes

**Sak 2: Forslag fra Heidi Andersson****Mitt forslag til generalforsamlingen er vurdering av rehabilitering av baderom.**

Viser til tidligere mail om at det ikke har blitt gjort noe fra borettslaget side når det kommer til bad, og det er gamle rør etc fra 1977.

Prisoverslag for gjennomføring og konkret forslag til vedtak overlater jeg til styret. OBOS og evt nabo borettslag kan sikkert være til god hjelp.

Mvh  
Heidi Andersson

**Styrets kommentar:**

Det er foretatt vedlikeholds-spyling av alle avløpsrør i blokker og rekkehus i 2015. Det ble ikke oppdaget noe som tilsier at det er behov for å sette i gang konkrete tiltak, eller oppgradering av våtrom. I tillegg er det ikke registrert mange vannskader med bakgrunn i rør som bør skiftes ut. Det er andre årsaker til vannskader fra våtrom. Vi vil nå gjennomføre et stort prosjekt når det gjelder rekkehusene som vil koste ca 12. mill. Dette er et helt nødvendig tiltak med tanke på vannskader som har direkte tilknytning til dårlig fuktsikring (drenering) rundt rekkehusene. Det vil derfor ikke nå hensiktsmessig å sette i gang et prosjekt som gjelder rehabilitering av våtrom. Vi må nå først prioritere fuktsikring av rekkehus.

**Styrets innstilling:**

Forslaget forkastes.

467 Søndre Lindeberg Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: ASTRID S. TORGENSEN

Adresse: JERIKOVEIEN 25 A  
E-postadresse: ada.s.ft@online.no

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: MARTEN STENSETH

Adresse: JERIKOVEIEN 25 B  
E-postadresse: Marten.stenseth@wuerth.no

Navn: ANNUM SAHER ISLAM

Adresse: JERIKOVEIEN 23 C  
E-postadresse: annum.91@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: MEHMET EMİN DEMİRCİ

Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: m.f.demirci@hotmail.no

2. Navn: ZBIGNIEW SOLICKI

Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: zsolicki@getmail.com

3. Navn: LEIF THORKILDSEN

Adresse: JERIKOVEIEN 13 B  
E-postadresse: Lethorki@online.no

4. Navn: ROAR VÅTSVEEN

Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: Vaatsveen@gmail.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: kqureshi77@gmail.com

Navn: ARILD M. YTTERSTAD

Adresse: JERIKOVEIEN 27 A  
E-postadresse: eva.ytterstad@getmail.com

Navn: .....

Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Dato: 16/1-20 I valgkomiteen for Søndre Lindeberg Borettslag

M. Kashif Qureshi

Arild M. Ytterstad

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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**

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 21545454, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://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](http://www.obos.no).

## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Historisk:

- 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.