

## **Til andelseierne i Søndre Lindeberg Borettslag**

### **Velkommen til generalforsamling**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2018. 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 27.05.2019 kl. 18.00 i Jerikoveien 27C (fellesrom)**

---

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 2018

- A) Årsrapport og regnskap for 2018
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

## 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Parkeringsbestemmelsene
  - B) Justering av priser for fellesrommet
  - C) Låsing av bommer
- 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 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo 07.03.2019

Styret i Søndre Lindeberg Borettslag

Astrid S Torgersen

Jan N Abrahamsen

Annum Saher Islam

Morten Stenseth

Jan Henrik Torp

## ÅRSRAPPORT FOR 2018

### 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	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 30 347 m<sup>2</sup>.

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 2018

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 - 2018

Første styremøte ble avholdt 01.01.18 og det siste ordinære styremøtet ble avholdt 06.12.18 Det ble avholdt 11 styremøter i 2018. Styret har også gjennomført møter og befaringer med andelseiere og leverandører.

#### **SAKER TIL BEHANDLING**

I løpet av dette året har styret behandlet 75 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.
- Oppussing av fellesrom.
- Oppfølging av drift- og vedlikeholdsarbeider.
- Parkeringsordningen.
- Klager på kontrollavgifter.
- Planlegging oppussing innvendig i blokkene.
- Beboermøte om oppussing av oppganger og infrastruktur for ladestasjoner i våre garasjeanlegg.
- Søknad til Klimaetaten om tilskudd til infrastruktur.
- Rengjøring av alle sjakter.
- Møter med Bymiljøetaten om Lindebergparken som er planlagt mellom våre rekkehus og Plassen barnehage.
- Kontakt med Plan- og Bygningsetaten om våre gjerder på kommunal tomt.
- Reforhandlet avtale med GET.

#### 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 varslet OBOS Banken om renteøkning til 1.9% i 2018. Styret gjennomførte igjen renteforhandlinger i 2018 og fikk en lånerente på 1,85%.

Borettslaget starter 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 er det ikke planlagt noen regulering av felleskostnader i 2019, slik vi nå ser kostnadsutviklingen. 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.

#### 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 2018 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, 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 ble behandlet de siste 6 år med 455 saksnummer hos PBE. Aksjonskomite har scannet for sikkerhets skyld 888 dokumenter med nesten 5.600 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 avvente på politisk beslutning. Imellomtid kom opplysning om at lokk over E6 som ble lovet de siste 35 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 støvpåkjenning som er også helsefarlig.

## **Lindeberg Park**

Styret har gjennomført møte med Gunn Eikeseth Indrevær i Bydel Alna vedrørende etablering av park mellom våre rekkehus og Plassen Barnehage. Etter en del henvendelser fra borettslaget og andre i nærområdet ble det utarbeidet en revidert plan for området. Gunn Eikeseth Indrevær har gitt klarsignal for oppstart av arbeidene og de har valgt entreprenør er Løvold AS til dette prosjektet. Styret gjennomførte møte med 17.10.18. Her er noen punkter som ble tatt opp når det gjelder anleggsarbeider:

*Alle henvendelser vedørende prosjektet skal stilles til Gunn Indrevær Eikseth (GEI)*

*Det skal kun jobbe hverdager mellom 0700 - 1700. Ikke helgedager.*

*Enighet om at man ikke skal benytte våre stikkveier til anleggstrafikk. De må bruke offentlige veier for å kjøre inne og ut av området.*

*Belysning - dette har de glemt. GEI spurte om forslag til belysning av området. Styret sender kontaktinfo til en lyseksperter - han har jobbet med utendørsbelysning for Hafslund bl.a. Firmaet heter Veilyskompetanse.*

*Det var enighet om at gangveien som er tegnet inn fra sti over plenen til parken, fjernes. Det var med bakgrunn i våre innsigelser mot å innby til mer trafikk på våre stikkveier. Det blir da kun sti inntil området fra Pilestien.*

*De "oppgraderer", dvs gruser stien over plenen, og forslaget er å sette opp en lampe i hver ende. GEI poengterte at dette ikke blir en brøytet vei, men en oppgradert gangsti. Vi argumenterte for at vi har lamper på våre lekeplasser som fungerer utmerket, så da bør man montere lamper lik disse i hver ende.*

*Det er Bydelsrusken som er ansvarlig for "daglig" vedlikehold. Vi uttrykte stor skepsis til at de gjør jobben de er satt til tatt i betraktning hvordan dette blir håndtert på andre siden av Pilestien.*

*Konklusjon: Vi gav uttrykk for at vi skjønner at det kommer en park her, men ønsker å begrense trafikk gjennom borettslaget til denne parken, i tillegg til at de må sørge for at den blir vedlikeholdt.*

## **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  
tjenester.

Thomas Renhold AS

IPS AS

Pentex AS

Everlite AS

Certego AS

Trygg og Sikker AS

Argo Finance AS

Berkley Insurance Norway

Alfa Skadedyrkontroll AS

GET

Vannskade og Vedlikeholdsspesialisten AS

Generelle byggetekniske rådgivende

Renhold av oppganger.

Serviceavtale på garasjeporter.

Serviceavtale berederrom og I  
legionellabehandling.

Serviceavtale brannventilasjon blokker.

Nøkkelbestillinger.

Pulverapparater/røykvarslere.

Leie av Wille (traktor).

Borettslagsforsikring.

Kontroll og bekjempelse av skadedyr.

Kollektiv digital avtale.

Forsikringsskader (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 2018 utbetalt kr. 56 959,76 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](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.

### Miljøutvalg

Styret vil takke Dan A. Nachtnebel som har påtatt seg ansvar i forbindelse med juletefesten som holdes hvert år i samarbeid med naboborettslag. Styret retter stor takk til Dan for innsatsen i 2018!

## **VEDLIKEHOLD**

### **PLANER FREMOVER**

#### Oppussing av oppganger

Arbeidene starter i 2019 og det er inngått avtale med Buer Entreprenør AS. Avklaringsmøte vil holdes i januar 2019.

#### Infrastruktur for lading av elbiler i garasjeanleggene

Arbeidene med etablering av infrastruktur for ladestasjoner starter i 2019. Det er vedtatt å inngå avtale med firmaet Watt AS

Styret har sendt søknad til Klimaetaten om tilskudd, og vi har fått tilsagn om enøkstøtte. Beløpet er kr. 207.338,-.

Vi ser at det også er andre oppgraderinger/utbedringer som må planlegges:

- 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@styrerommet.net](mailto:sondrelindeberg@styrerommet.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.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018**

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 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 11 301 100.

Andre inntekter består i hovedsak av lokale, div. fakturering.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 7 091 671.

### **Resultat**

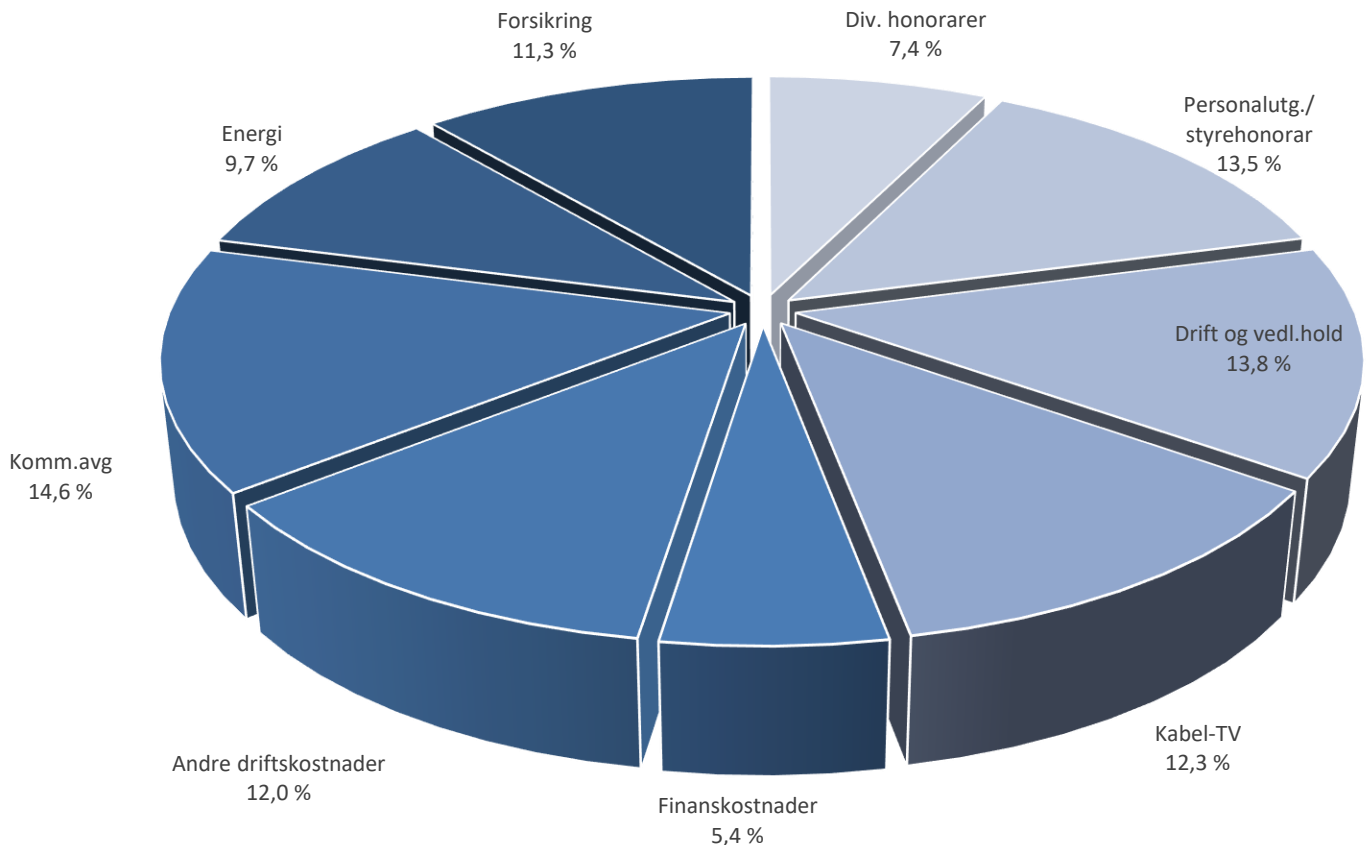
Årets resultat er på kr 3 850 156 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2018 kr 8 682 772 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 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOSTNADSDIAGRAM



### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12 822 000 til større vedlikehold som omfatter oppussing.

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag til grunn en økning på 8,8 % for renovasjon og 9,5 % for vann og avløp for 2019. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2019 har økt til kr 855 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Lindeberg Borettslag.

## **Lån**

Søndre Lindeberg Borettslag har lån i OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,85%. siste avdrag er i 2033

For opplysninger om opprinnelig

lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,80 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar har blitt budsjettert i 2019 med en økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2019.

## **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 2019.

Generalforsamlingen i 2018 vedtok et låneopptak på ca kr 3000.000,- for å gjennomføre to prosjekter i 2019. Prosjektene ble behandlet og vedtatt av generalforsamlingen i 2018.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2019.

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 Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**



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 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>6 088 710</b>	<b>4 028 854</b>	<b>6 088 710</b>	<b>8 682 772</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 850 156	3 284 713	-4 152 970	-7 523 600
Tilbakeføring av avskrivning	14	45 962	45 962	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	17	-1 302 056	-1 270 819	-1 295 000	-1 329 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 594 062</b>	<b>2 059 856</b>	<b>-5 447 970</b>	<b>-8 852 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 682 772</b>	<b>6 088 710</b>	<b>640 740</b>	<b>-169 828</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		9 174 806	6 366 555		
Kortsiktig gjeld		-492 034	-277 845		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 682 772</b>	<b>6 088 710</b>		

## 467 - SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	11 276 100	10 745 592	11 276 000	11 276 000
Andre inntekter	3	25 000	25 800	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>11 301 100</b>	<b>10 771 392</b>	<b>11 276 000</b>	<b>11 276 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-733 870	-736 918	-704 000	-657 600
Styrehonorar	5	-270 012	-265 988	-270 000	-270 000
Avskrivninger	14	-45 962	-45 962	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 625	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-196 460	-191 665	-195 000	-202 000
Konsulenthonorar	7	-343 493	-178 846	-550 000	-250 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	0	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-1 021 196	-1 576 193	-9 148 000	-12 822 000
Forsikringer		-835 188	-853 562	-870 700	-855 000
Kommunale avgifter	9	-1 082 079	-1 026 055	-1 091 270	-1 166 500
Energi/fyring		-719 598	-661 196	-550 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-911 221	-725 213	-750 000	-920 000
Andre driftskostnader	10	-885 717	-760 055	-855 000	-634 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 091 671</b>	<b>-7 068 277</b>	<b>-14 983 970</b>	<b>-18 424 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 209 429</b>	<b>3 703 115</b>	<b>-3 707 970</b>	<b>-7 148 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	43 764	28 153	0	0
Finanskostnader	12	-403 037	-446 555	-445 000	-375 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-359 273</b>	<b>-418 402</b>	<b>-445 000</b>	<b>-375 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 850 156</b>	<b>3 284 713</b>	<b>-4 152 970</b>	<b>-7 523 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 850 156	3 284 713		



**467 - SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG**  
**BALANSE**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	34 200 000	34 200 000
Tomt		962 053	962 053
Andre varige driftsmidler	14	171 932	217 894
Aksjer og andeler	15	5 000	5 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 338 985</b>	<b>35 384 947</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	16	780 663	511 523
Driftskonto OBOS-banken		589 369	408 179
Skattetrekkskonto OBOS-banken		29 597	34 235
Innestående i andre banker		125 415	107 834
Sparekonto OBOS-banken		7 649 762	5 304 785
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 174 806</b>	<b>6 366 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 513 791</b>	<b>41 751 502</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		14 563 794	10 713 638
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 583 294</b>	<b>10 733 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 388 963	22 691 019
Borettsinnskudd	18	8 049 500	8 049 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 438 463</b>	<b>30 740 519</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		360 858	139 393
Skyldige offentlige avgifter	19	56 528	63 199
Annen kortsiktig gjeld	20	74 648	75 254
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>492 034</b>	<b>277 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 513 791</b>	<b>41 751 502</b>
Pantstillelse	21	40 049 500	40 049 500
Garantiansvar		0	0

Oslo 07.03.2019

STYRET I SØNDRE LINDEBERG BORETTSLAG

Astrid S Torgersen/s/

Jan N Abrahamsen/s/

Morten Stenseth/s/

Annum Saher Islam/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**

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 verdi-forningelse. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	11 142 432
Trappevask	133 668
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 276 100</b>

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

Lokale-/lagerleie	18 000
Div. viderefakturering	7 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>25 000</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-472 343
Overtid	-49 668
Påløpte feriepenger	-74 648
Arbeidsgiveravgift	-123 713
Pensjonskostnader	-10 731
AFP-pensjon	-612
Yrkesskadeforsikring	-2 155
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-733 870</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 2017/2018, og er på kr 270 012.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 676, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

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

Juridisk bistand	-86 281
OBOS	-30 575
OBOS Prosjekt (el-bil)	-28 438
Dr. Techn. Kristoffer Apeland	-152 725
Andre konsulenthonorarer	-45 474
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-343 493</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-377 327
Drift/vedlikehold VVS	-300 816
Drift/vedlikehold elektro	-31 832
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 132
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 791
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 208
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-104 985
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 944
Erstatning v/vannskader	-28 163
Egenandel forsikring	-18 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 021 196</b>

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

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

Eiendomsskatt	10 303
Vann- og avløpsavgift	-774 300
Feieavgift	-2 865
Renovasjonsavgift	-315 217
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 082 079</b>

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

Container	-124 293
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 327
Diverse leiekostnader/leasing	-65 958
Telefon-/kontormaskiner	-3 789
Driftsmateriell	-42 922
Lyspærer og sikringer	-5 071
Vakthold	-134 117
Renhold ved firmaer	-276 811
Snørydding/gressklipping	-62 744
Andre fremmede tjenester	-8 304
Kontor- og datarekvisita	-11 042
Trykksaker	-2 088
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 676
Andre kontorkostnader	-4 616
Telefon, annet	-42 869
Porto	-2 685
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 414
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-47 902
Bank- og kortgebyr	-3 350
Velferdskostnader	-21 740
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-885 717</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 898
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 933
Renter DNB Bank ASA	61
Kundeutbytte Gjensidige	788
Andre renteinntekter	84
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>43 764</b>

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

Eika Boligkreditt AS	-403 037
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-403 037</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

Plentraktor

Tilgang 2006	131 250		
Avskrevet tidligere	-131 249		1

Sandstrøer

Tilgang 2015	29 811		
Avskrevet tidligere	-11 924		
Avskrevet i år	-5 962		11 925

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	-200 000		
Avskrevet i år	-40 000		160 000

TV-overvåkning		
Tilgang 2009	119 738	
Avskrevet tidligere	-119 737	
		1

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **171 932**

---

**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**

Kundefordringer		70
-----------------	--	----

Fordringer tillitsvalgte (forskuttet styrelederhonorar)		100 000
---	--	---------

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)		680 593
---	--	---------

---

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER** **780 663**

---

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,85 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-28 424 448	
------------------	-------------	--

Nedbetalt tidligere	5 733 428	
---------------------	-----------	--

Nedbetalt i år	1 302 056	
----------------	-----------	--

-21 388 964

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-21 388 964**

---

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976		-7 990 600
------------------	--	------------

Øket 2002		-58 900
-----------	--	---------

---

**SUM BORETTINNSKUDD** **-8 049 500**

---

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-29 597
----------------	--	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift		-26 931
----------------------------	--	---------

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-56 528**

---

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-74 648
-------------	--	---------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-74 648**

---

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 049 500
Pantelån	21 388 963
<b>TOTALT</b>	<b>29 438 463</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

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

## **FORSLAG A - Parkeringsbestemmelsene**

### **Fra Roar Våtsveen – Jerikoveien 27 B**

Jeg ønsker følgende forslag til endringer i parkeringsbestemmelsene behandlet på generalforsamlingen 27/5.

Avsnitt 2 endres til:

- *Andelseiere kan benytte gjesteparkeringsplassene en – 1 – time uten å ha registrert bilen.*
- Grunn: 20 minutter er for kort tid og medfører unødvendig stress ved pakking til ferieturer, hytteturer og lignende.

Avsnitt 5 endres til:

- *Gjester kan parkere på gjesteparkeringsplassene i inntil en -1- time uten å registrere seg elektronisk. Styret henstiller andelseierne til å registrere gjester når de ankommer, slik at man ikke glemmer dette. Det blir ilagt kontrollavgift om gjester står uregistrert over 1 time.*
- Grunn: For mange utenforstående tar beslag på våre parkeringsplasser ved byturer og lignende.

Mvh,  
Roar Våtsveen

**Styrets forslag til vedtak:** Forslagene godkjennes.



## **FORSLAG B - Justering av priser for fellesrommet.**

### **Fra Rachid Azagagh – Jerikoveien 23 C**

På bakgrunn av oppussingen av fellesrommet vedtok styret å øke prisene på henholdsvis 700 til 1500 på hverdagene og fra 1000 til 2500 i helgene.

Dette er en voldsom økning etter min mening. Styret har også bestemt å leie ut hele helger og andelseiere som ønsker å leie kun en dag i helgene mister denne muligheten.

Har fått en forklaring av vaktmester at dette ble gjort på bakgrunn av at han ikke jobber i helgene og får dermed ikke muligheten til å ta i mot nøklene og gitt den videre til neste leietager. Dette innebærer at leietager betaler for hele helgen selv om en i realiteten leier for en dag. Har undersøkt litt og kommet frem til at borettslagene i nærområdet har en pris på 300 til 500 på utleie av fellesrom. De fleste borettslagene i området drives så å si likt og de klarer å leve med denne prisen selv med stadige oppgraderinger av fellesrom.

Hvorfor skulle ikke vi klare det?

#### Forslag:

1: Justere prisene i forhold til sunn fornuft.

2: Åpne for å kunne leie kun en dag i helgene og bestille et sett til med nøkler så andelseiere slipper å belastes for en hel helg.

Hilsen Azagagh

#### Styrets vurdering:

1. En definisjon av sunn fornuft: Sunn fornuft er . . . en kombinasjon av erfaring og forutseenhet.

Styret har brukt sunn fornuft ved å øke leieprisen både i helger og på hverdager. Dette har sin bakgrunn i erfaringen vi har gjort ved å sjekke leiepriser andre steder, og med tanke på forutseenhet når det gjelder slitasje på inventar etc. Vi har også forutsett at det vil være nødvendig med oppgradering av kjøkkenet etter hvert. Vi har nå pusset opp Fellesrommet, slik at det fremstår mer attraktivt for utleie. Kostnaden for dette ligger på ca. kr. 350.000,-, og vi mener det er fornuftig at noe av dette må dekkes av utleie.

2. Det har i flere år kun vært mulig å leie hele helger. Dette er med bakgrunn i at man i etterkant av utleie, må kontrollere lokalene. Det er dessverre ikke alle leietagere som føler ansvar for å rydde og vaske etter bruk. Nøkler kan derfor ikke bare leveres videre til neste leietager uten en kontroll. En slik kontroll får vi kun gjort på hverdagene.

**Styrets forslag til vedtak:** Forslagene forkastes.

### **FORSLAG 3 - Låsing av bommer**

#### **Fra Berit Skrøvseth – Jerikoveien 25A**

Vil gjerne ha fjernet låsing av bommer i borettslaget. Mange har etter hvert behov for drosje til inngang.

Styrets vurdering: Ulåste bommer vil øke biltrafikken på våre stikkveier, og unødvendig kjøring vil komme til å foregå i økende grad. Dette vil også være stikk i strid med HMS-arbeidet som styret er pålagt å ha kontroll på i borettslaget. Vi ønsker ikke å utsette våre barn og andre gående for unødvendig biltrafikk på våre stikkveier.

**Styrets forslag til vedtak:** Forslaget forkastes.

467 Søndre Lindeberg Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

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

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: JAN N. ABRAHAMSEN Adresse: JERIKOVEIEN 21 B  
E-postadresse: JAN.abrahamsen@gmail.com  
Navn: JAN HENRIK TORP Adresse: JERIKOVEIEN 25 A  
E-postadresse: .....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ZBIGNIEW SOLICKI Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: Zsolicki@getmail.com
2. Navn: LEIF THORKILDSEN Adresse: JERIKOVEIEN 13 B  
E-postadresse: Lethorki@online.no
3. Navn: ROAR VÅTSVEEN Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: vatsveen@gmail.com
4. Navn: MEHMET EMİN DEMİRÇİ Adresse: JERIKOVEIEN 27 B  
E-postadresse: m.f.demirci@hotmail.no

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: e.v.a.ytterstad@getmail.com  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Dato: 15/2-19 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 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](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:

- 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.