

Styrets årsberetning for 2014

1. Styret, drift

Ved generalforsamlingen 26 mars 2014 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder	Ole Jørgen Hernæs	Erich Mogensøns vei 18
Styremedlem	Tore Botne	Erich Mogensøns vei 20
Styremedlem	Ruth Tomter	Erich Mogensøns vei 36
Styremedlem	Henriette Eriksen	Erich Mogensøns vei 28
Styremedlem	Olav Kvello	Erich Mogensøns vei 18

I første styremøte etter generalforsamlingen ble Tore Botne valgt til nestleder og sekretær.

Borettslagets forretningsførsel er ivaretatt av **S. R. Norbergs Eiendomskontor AS**, og revisjonen er foretatt av **Probus Revisjon AS**.

Borettslagets **vaktmester** har vært:

Kjell Inge Bugge Sandnes Erich Mogensøns vei 20, tel: 971 99923

Petter Holt har vært vikar i ferier og ved behov.

Borettslagets e-postadresse: LB@Linderudbo.no

Vaktmestrenes e-postadresse: Vaktmester-L2@Linderudbo.no

Informasjon og regelverk finnes på: www.Linderudbo.no

I perioden (09.04.2014 – 25.03.2015) er det avviklet **16** styremøter, samt en del arbeidsmøter og befaringer med forskjellige entreprenører og håndverkere.

2. Økonomi

Borettslaget har en bra økonomi. Styret har valgt å legge seg på et aktivitetsnivå i samsvar med økonomien. Tradisjonen tro var det en del som ikke ville godta varmeregnskapet, men etter kontroll og spesifisering av forbruk ble avregningen til slutt akseptert.

3. Vaktmester

Styret og Kjell Inge så at det ble litt mye for Kjell Inge alene, derfor har vi leid inn Petter Holt som vikar/avlastning i ferier og ellers ved behov. Styret mener dette har fungert veldig bra. Det er kun de timene som Petter Holt har vært vaktmestervikar som er ført opp under Personalkostnader.

4. Vedlikehold av bygninger

- Året startet med et sprukket soilrør i EM 16.
Dette innledet et større arbeid med avløpsrør i kjelleren i EMv 14-16-18.
- Vi har skiftet rør og montere stoppekraner i U-etasje i EMv 14 -24. Utskifting i de to siste blokkene (EMv 26-36) vil skje i 2015.
- Det er lagt takplater på alle utbyggene over inngangspartiene.
- Det er montert overspenningsvern i hovedtavlerommene i alle blokkene.
- Styret har utarbeidet "**Forholdsregler for Tekniske anlegg i leilighetene**", som spesielt bør leses ved overtakelse av leilighet og før man starter oppussing. Dokumentet oppdateres fortløpende, og kan hentes på borettslagets Internet-sider www.Linderudbo.no .
- Heisene har nå nådd normal levetid, og det er nå begrenset tilgang på reservedeler. Styret har startet å vurdere leverandører og priser, med sikte på utskifting de nærmeste årene.

5. Garasjene

Vi har leid inn Petter Holt til å skifte ut en del råtne bord på garasjene.

6. TV- Kabelanlegget

- Prisen på fellesavtale for grunnpakke for TV og basis Internet økte i 2014 fra 193,75 til 218,75 kr/måned/leilighet fra 1. juli (husleieblankettene har dessverre ikke fått med denne økningen).
Det er varslet en ny økning fra 1.april 2015, slik at månedsprisen blir 225 kr.
- **CanalDigital** tilbyr nå nye dekodere som med internet-tilknytning gir mulighet for filmleie og streaming. Disse selges for en pris på 490 kr. De er så langt ikke varslet noen felles utskifting av dekodeerne som ble levert til samtlige husstander i 2011.
- **OBS:** TV-dekoder m/tilbehør skal følge leiligheten ved salg/utleie. Dette fremgår tydelig av skilt på på dekodeerne, men likevel mangler dekodeer stadig når ny eier overtar.
Det er selger av leiligheten som evt. skal dekke manglende dekodeer.
- Borettslaget har Internet-hastighet 2/2 Mb/s inkludert i fellesutgiftene. Prisen på de høyere hastighetene ble redusert i siste del av 2014. Skriv med de nye prisene ble utdelt til samtlige husstander i desember.

7. Vaskeriene

Vaskeriordningen er endret fra 2 samtidige brukere med 2 maskiner, til en enkelt bruker med 3 maskiner. Dette har fungert veldig bra. Vi ser nå på en ny betalingsløsning for vaskeriene. Håper dette kan komme på plass til neste årsskifte.

8. Parkering

Styret har sett seg nødt til å få tauet bort rundt 10 - 14 biler som enten har vært feilparkert eller som ikke har hatt synlig gjesteparkeringsbevis.

Parkeringsplassen bak Linderud storkiosk har i dag noen ledige plasser.

- Husk at gjesteparkeringslassene 1 – 19 **IKKE** er for beboerne i borettslaget.
- Husk at gjesteparkeringsbeviset skal være lett synlig, med telefonnummer og andelsnummeret til leiligheten som besøkes.

9. Fjernvarme

- Det har vært klager på stabiliteten for varmtvann, og man har gjennomgått sirkulasjonssystemet og gjort noen justeringer. Svakheter oppdaget pga. luft i rørene etter brudd på vanntilførselen er utbedret. Likevel er det ikke oppnådd tilfredsstillende stabilitet, og det er derfor bestilt nye og kraftigere sirkulasjonspumper til hver blokk.
- Målerne for fjernavlesning av varmeforbruk har nådd levetiden på 10 år for batteriene. I løpet av 1. halvår vil radiatormålerne og radiodelen på varmtvannsmålerne bli byttet. Det nye systemet vil registrere løpende forbruk, som beboerne kan lese av via Internet eller smarttelefon.

10. Utearealene

- Vi har lagt ned nye sluk og drenering, og asfaltert rundt garasjene ved EMv 14 -18, foran blokken og på taket av EMv 12.
Det ble også lagt ny asfalt foran garasjene mellom EMv 14 og 20.
- Det ble satt opp et gjerde på muren på taket av EMv 12. Styret må takke for tålmodighet beboerne har vist ved gjennomføringen av dette arbeidet.
- Lekeplassene har også blitt fornyet litt, men en større satsing er planlagt sommeren 2015.
- Det er blitt tynnet ut i buskene rundt om på eiendommen vår.
I grøntområdene er det blitt fylt på 10 - 12 lastebillass med matjord.

11. Kildesortering av avfall

Vi har igjen fått beskjed av kommunen at vi må bli flinkere til å kildesortere.

- Husk å vrenge plastposene som brukes til restavfall, og spesielt de grønne Kiwi-posene, da Renholdsverket sorterer posene etter farge med en maskin.
- Knyt alle poser med dobbeltnute slik at de ikke åpner seg under transport.

12. HMS: Ytre miljø

Borettslaget har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

13. Velferdssaker

- Tradisjonen tro arrangerte styret førjulstur til Strømstad - Sandefjord i november. Det var 35 deltakere.
- Det er i vår 50 år siden alle leilighetene i Borettslaget sto ferdige. Vi feirer dette med jubileumsmiddag på Linne Hotell, lørdag 25. april.

14. Overføring/salg av leiligheter

I løpet av 2014 er det overdratt i alt 23 andeler, derav ingen i henhold til forkjøpsrett, og ingen tvangssalg.

15. Fortsatt Drift

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2014.

16. Disponering av over/underskudd

Styret foreslår at overskuddet føres mot annen egenkapital.

Linderud, 26. februar 2015

Ole Jørgen Hernæs

sign.

Styreleder

Tore Botne
sign.

RuthTomter
sign.

Henriette Eriksen
sign.

Olav Kvello
sign.

LINDERUD BORETTSLAG II						
BALANSE						
Anleggsmidler						
					2014	2013
Bygninger		Note 1		kr 36.900.876	kr 36.900.876	
Garasjer				kr 1.044.000	kr 1.044.000	
Friareal				kr 128.024	kr 128.024	
Parkeringsplasser				kr 166.804	kr 166.804	
Traktor		Note 2		kr 151.010	kr 226.514	
Plentraktor		Note 2		kr 175.899	kr 197.887	
Sum anleggsmidler				kr 38.566.613	kr 38.664.105	
Omløpsmidler						
Bankinnskudd				kr 1.945.153	kr 1.768.216	
Skattetrekkskonto				kr 16.221	kr 16.727	
Husleierestanse				kr 93.162	kr 66.273	
Utestående fordringer		Note 9		kr 805.046	kr 419.605	
Andel Fellesstyret				kr 50.949	kr 194.365	
Dører på lager				kr 16.413	kr 16.413	
Heisstyring på lager				kr 252.500	kr 252.500	
Sum omløpsmidler				kr 3.179.444	kr 2.734.099	
Sum eiendeler				kr 41.746.057	kr 41.398.204	
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Borettsinnskudd				kr 5.600.800	kr 5.600.800	
Tilleggsinnskudd				kr 2.203.200	kr 2.203.200	
Andelskapital				kr 34.400	kr 34.400	
Annen egenkapital				kr -24.983.160	kr -27.151.764	
				kr -17.144.760	kr -19.313.364	
Langsiktig gjeld						
Lån Handelsbanken		Note 3		kr 57.918.983	kr 59.605.986	
Sum langsiktig gjeld				kr 57.918.983	kr 59.605.986	
Kortsiktig gjeld						
Foskuddsbetalt husleie				kr 495.732	kr 466.246	
Avsatt styrehonorar				kr 180.000	kr 180.000	
Avsatt arbeidsgiveravgift				kr 25.380	kr 25.380	
Kreditorer				kr 181.198	kr 333.039	
Påløpte renter				kr 9.203	kr 12.084	
Skyldig skattetrekk				kr 16.221	kr 16.727	
Skyldig arbeidsgiveravgift				kr 17.702	kr 18.858	
Skyldig feriepenger				kr 46.398	kr 53.248	
Sum kortsiktig gjeld				kr 971.834	kr 1.105.582	
Sum gjeld og egenkapital				kr 41.746.057	kr 41.398.204	
Oslo, <u>27.01.15</u>						
31.12.14						
Ole Jørgen Hærnes						
styreleder						
Tore Botne	Olav Kvello		Ruth Tomter		Henriette Eriksen	
Forretningsfører: advokat S.R. Nordberg Eiendom A.S						

LINDERUD BORETTSLAG II					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Driftsinntekter	Note 4	kr 13.065.453	kr 13.351.558	kr 12.783.000	kr 12.816.000
Sum inntekter		kr 13.065.453	kr 13.351.558	kr 12.783.000	kr 12.816.000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		kr 35.313	kr 34.907	kr 35.000	kr 35.000
Styrehonorar		kr 180.000	kr 200.000	kr 180.000	kr 180.000
Forretningsførsel		kr 433.007	kr 412.500	kr 433.000	kr 433.000
Personalkostnader	Note 5	kr 559.762	kr 577.564	kr 700.000	kr 750.000
Vedlikehold	Note 6	kr 3.708.946	kr 4.241.245	kr 4.300.000	kr 4.000.000
Andre driftskostnader	Note 7	kr 2.045.917	kr 1.950.508	kr 2.070.000	kr 2.404.000
Forsikring		kr 473.375	kr 434.661	kr 470.000	kr 500.000
Kommunale avgifter		kr 1.317.969	kr 1.257.784	kr 1.400.000	kr 1.535.000
Andel fordelte kostnader	Note 8	kr 83.970	kr 73.467	kr 100.000	kr 100.000
Avskrivning		kr 97.492	kr 135.244	kr 97.000	kr 97.000
Sum driftskostnader		kr 8.935.751	kr 9.317.880	kr 9.785.000	kr 10.034.000
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger		kr 4.129.702	kr 4.033.678	kr 2.998.000	kr 2.782.000
Renteinntekter		kr 42.042	kr 48.620	kr 30.000	kr 35.000
Pantegjeldsrenter		kr 2.003.140	kr 2.344.102	kr 2.179.000	kr 1.656.000
Netto finansposter		kr -1.961.098	kr -2.295.482	kr -2.149.000	kr -1.621.000
Årsresultat		kr 2.168.604	kr 1.738.196	kr 849.000	kr 1.161.000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Info:					
Låneopptak		kr -	kr -		
Nedbetalt på lån		kr 1.687.003	kr 1.532.537	kr 1.632.000	kr 1.862.000

LINDERUD BORETTSLAG II					
Noter til regnskap 2014					
Regnskapsprinsipper					
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.					
Note 1	<u>Bygninger</u>				
	Bygningene er oppført i balansen til historisk kostpris kr 36.900.876. De er fullverdiforsikret for kr 800 millioner.				
Note 2	<u>Traktor</u>				
	Traktor ble kjøpt inn i 2006 sammen med Boligsameiet Linderud I til kostpris kr 612.500. Linderud Borettslag II's andel utgjorde kr 478.000. Etter tidligere avskrivninger og kjøpt ut L I er den oppført i balansen med kr 151.010. Plentraktor ble kjøpt inn i 2013 til kostpris 219.875. Avskrives over 10 år				
Note 3	<u>Langsiktig gjeld</u>				
	Lån Handelsbanken: refinansiert/tatt opp 2012 med kr 62.000.000/flytende rente p.t. 2,9 %/nedbet 2037 Lånet er fordelt blant andelshaverne med samme fordeling som husleien og varierer fra små leiligheter med kr 74.000 til store leiligheter med kr 194.000.				
Note 4	<u>Leieinntekter m.m.</u>	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
	Husleie	kr 11.912.910	kr 12.219.600	kr 11.706.000	kr 11.724.000
	Parkeringsplassleie	kr 165.060	kr 182.830	kr 170.000	kr 160.000
	Garasjeleie	kr 581.530	kr 594.000	kr 570.000	kr 580.000
	Tomteleie Arild Holt	kr 67.375	kr 66.000	kr 67.000	kr 67.000
	Refusjon fra varmeregnskap	kr 30.000	kr 30.000	kr 30.000	kr 30.000
	Vaskeripenger	kr 109.980	kr 62.280	kr 65.000	kr 80.000
	Andel Fellesstyret	kr 26.187	kr 28.970	kr 20.000	kr 20.000
	Diverse inntekter	kr 166.563	kr 161.904	kr 150.000	kr 150.000
	Purregebyr	kr 5.848	kr 5.974	kr 5.000	kr 5.000
		kr 13.065.453	kr 13.351.558	kr 12.783.000	kr 12.816.000
Note 5	<u>Personalkostnader</u>				
	Vaktmesterlønn	kr 307.416	kr 303.822		
	Vikartjeneste	kr 126.562	kr 141.780		
	Påløpne feriepenger	kr 46.398	kr 50.640		
	Arbeidsgiveravgift	kr 79.386	kr 81.322		
		kr 559.762	kr 577.564	kr 700.000	kr 750.000
Note 6	<u>Vedlikehold</u>				
	Bygninger	kr 1.139.131	kr 1.151.813	kr 1.285.000	kr 1.480.000
	VVS	kr 1.130.538	kr 657.587	kr 600.000	kr 800.000
	Vaskeri	kr 66.264	kr 167.530	kr 65.000	kr 70.000
	Hage- veianlegg	kr 1.072.571	kr 1.655.105	kr 1.700.000	kr 1.000.000
	TV-antenneanlegg	kr -	kr -	kr 50.000	kr 50.000
	Heiser	kr 300.442	kr 609.210	kr 600.000	kr 600.000
		kr 3.708.946	kr 4.241.245	kr 4.300.000	kr 4.000.000

LINDERUD BORETTSLAG II						
Fortsettelse noter til regnskap 2014						
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
Note 7	Andre driftskostnader	2014	2013	2014	2015	
	Strøm	kr 348.432	kr 400.411	kr 400.000	kr 400.000	
	Trappevask	kr 379.993	kr 349.718	kr 360.000	kr 390.000	
	Vaskerikort-kostnader	kr 7.420	kr 4.660	kr 5.000	kr 6.000	
	Gårdsutstyr	kr 30.905	kr 40.977	kr 50.000	kr 50.000	
	Snørydding	kr 29.224	kr 28.242	kr 30.000	kr 30.000	
	Skadedyrbekjempelse	kr 22.231	kr 21.500	kr 25.000	kr 25.000	
	Husleieservice	kr 77.547	kr 74.588	kr 79.000	kr 79.000	
	Gebyr TV-antenneanlegg	kr 942.884	kr 835.851	kr 905.000	kr 1.000.000	
	Containertømming/søppel	kr 98.585	kr 70.234	kr 80.000	kr 100.000	
	Telefon	kr 7.494	kr 16.577	kr 12.000	kr 12.000	
	Andre kostnader	kr 48.106	kr 45.528	kr 60.000	kr 50.000	
	Gaver	kr 9.725	kr 21.458	kr 20.000	kr 20.000	
	Velferdsmidler	kr 2.940	kr 1.350	kr 2.000	kr 200.000	
	Selvangivelsesskjemaer	kr 22.190	kr 21.531	kr 23.000	kr 23.000	
	Bankgebyr	kr 18.241	kr 17.883	kr 19.000	kr 19.000	
		kr 2.045.917	kr 1.950.508	kr 2.070.000	kr 2.404.000	
Note 8	Andel vaktmesterkostnader					
	Vaktmestertelefon	kr 4.103	kr 7.620			
	Vaktmestertøy	kr 299	kr 5.151			
	OTP	kr 21.983	kr 31.198			
	Yrkesskade	kr 10.380	kr 16.533			
	Arbeidsmaskiner	kr 47.205	kr 12.965			
		kr 83.970	kr 73.467	kr 100.000	kr 100.000	
Note 9	Utestående fordringer					
	Linderud Storkiosk	kr 109.980				
	Linderud Felles	kr 115.575				
	BBR Media AS (reklamemontre)	kr 9.000				
	Hafslund Energi	kr 30.702				
	ATMcom AS (forsk. TV/Internet)	kr 245.100				
	Forsikringssaker	kr 294.689				
		kr 805.046				
	Disponible midler					
	Disponible midler 01.01.14	kr 1.628.517				
	Resultat 31.12.14	kr 2.168.604				
	Avdrag lån	kr -1.687.003				
	Avskrivning	kr 97.492				
	Disponible midler 31.12.14	kr 2.207.610				