

Styrets årsberetning for 2022

1. Styret, Drift

Ved generalforsamlingen 5 april 2022 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder	Ole Jørgen Hernæs	Erich Mogensøns vei 18
Styremedlem	Tore Botne	Erich Mogensøns vei 20
Styremedlem	Tor Erik Hjertøy	Erich Mogensøns vei 34
Styremedlem	Svein Sætre	Erich Mogensøns vei 26
Styremedlem	Omar Lazreg	Erich Mogensøns vei 14

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

Borettslagets forretningsførsel er ivaretatt av **Norberg Eiendomsforvaltning AS**, og revisjonen er foretatt av **Unic Revisjon AS**.

Borettslagets **vaktmester** har vært:

Pål Schøyen Erich Mogensøns vei 20, tel: 971 99923

Petter Holt har vært vikar i ferier og ved behov.

Per Ivar Alme har bistått med snømåking.

Borettslagets e-postadresse: LB2@Linderudbo.no

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

Informasjon og regelverk finnes på: www.Linderudbo.no

Den ordinære generalforsamlingen i 2022 ble igjen avholdt på Linderud skole, i auditoriet. I perioden 5 april 2022 – 28 mars 2023 er det avviklet 12 styremøter. Spesielt i første halvdel av 2022 har Covid-19 forsiktighetsregler, gjort det mer omstendelig å ha arbeidsmøter og befaringer med entreprenører, håndverkere, kommunen/bydelen og Citycon.

2. Økonomi

- a) På grunn av veldig høye strømpriser måtte vi doble a konto beløpet til den enkelte beboer. Det ble varslet fra Norges Bank at renten ville økes flere ganger i løpet av fjoråret, så det ble noen justering med renteheving på lånene våre. Som man ser av regnskapet førte Russlands invasjon av Ukraina til en høy prisvekst på vår drift av Borettslaget. Styret så fort at med den store prisveksten kunne det bli mange poster med overskridelser, og valgte derfor et aktivitetsnivå i samsvar med inntektene for å slippe en husleieøkning. Som det fremgår av budsjettforslaget for 2023 er det varslet prisoppgang hos fra mange aktører, og ledende er de kommunale avgiftene med økning på over 500 000 kr.
- b) Revisjonen 2021 påpekte at Depositum for garasjer skal stå på egen konto, og føres i regnskapet som langsiktig gjeld. Se note 6 i regnskapet.
- c) Budsjettet for 2023 blir stramt. Styret engasjerte høsten 2022 Opak til å lage en tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for eiendommene våre, og budsjettet blir i stor grad styrt av denne. Prisene på strøm og varme er på et uhørt høyt nivå om dagen, og det forventes at dette vil vedvare. Det er som i fjor varslet 3 – 4 renteøkninger i løpet av 2023.

3. Vaktmester

- a) Pål har valgt å avspasere jobbing på kvelder og i helger i stedet for overtidsbetaling. Dette sparer borettslaget for vesentlige overtidskostnader.
- b) Styret har også dette året leid inn Petter Holt på timebasis, som vikar i feriene og ellers ved behov. Dette gir oss mye av fleksibiliteten vi tidligere hadde ved en delt vaktmesterstilling med Linderud Boligsameie 1. Styret vil også takke **Velferdskomiteén** og alle andre som har hjulpet til med stort og smått i løpet av året. Dere gjør det trivelig å bo i borettslaget. Vil spesielt takke Per Ivar Alme og Arild Hønsvik som har steppet inn og hjulpet borettslaget når Vaktmesteren har vært syk.
- c) Timene som Petter Holt har arbeidet som vaktmestervikar, og de 2 ukene styreleder har blitt trukket i lønn av sin arbeidsgiver, er ført opp i regnskapet under Personalkostnader.

4. Vedlikehold av bygninger

a) Stigeledninger

De siste blokkene (EMv 26-36) fikk oppgradert sine stigeledninger til å tillate hovedsikringer i leilighetenes sikringskap på 40A, mot før max. 25A. Så nå er alle stigeledningene oppgradert.

b) Varmtvann

En gjengrodd varmeveksler fra 1964 ble skiftet ut i EMv 14-18 og EMv 26-30 på grunn av ustabil varmtvann og trykk for beboerne.

c) Baderom – membran og sluk

Også sist år har vi hatt noen lekkasjer fra bad uten membran ned til naboen under, og det er gitt pålegg om renovering. Ved renovering skiftes det som regel sluk – borettslaget betaler for dette når skifte er påkrevet.

d) Vinduer

Andelseierne har iht. vedtektenes §5.2 vedlikeholdsplikt for vinduene, dvs. pussing og maling når nødvendig. Borettslaget skal besørge reparasjon og evt. utskifting. Sist år er det igjen skiftet pill råtne vinduer som åpenbart IKKE har vært vedlikeholdt. Andelseier får da regning for dette.

e) Oppussing

Veiledningen «**Tekniske anlegg i leilighetene**» bør leses ved overtakelse av leilighet og før man starter oppussing, for å unngå kostbare tabber. Det er ikke lov å gjøre noe med bærevegger / betongvegger. Dokumentet er tilgjengelig fra <http://www.Linderudbo.no/L2/>.

5. TV og Internett

a) **TV fellesavtale**

Borettslaget har TV-fellesavtale med Get, nå Telia, inngått i april 2019, for 3 år. Styret har tenkt å fornye avtalen i vår. Hver husstand velger kanaler fra en meny for inntil 30 «poeng» som er inkludert i avtalen.

TV-boks/dekoder: Fellesavtalen inkluderer nyeste «**Telia TV-box**» som gir flere TV-tjenester: Klassisk lineært, TV-arkiv, Opptak, Filmleie, Strømmetjenester... Den boksen var ikke klar i april 2019, så «Get Box Micro» ble delt ut i stedet. Den fungerer nå bare til lineær-TV fra kabel. De andre tjenestene fås kun med den nyere boksen. For kostnadsfri oppgradering, kontakt Telia kundeservice.

Eierskap: TV-boks med tilbehør er kvittert ut av andelseieren, som står ansvarlig for denne overfor Telia. Ved salg av leilighet kan TV-boks overdras – send da melding til Telia. Ved utleie må andelseieren sørge for at leietaker har fungerende TV-boks.

Reservasjonsrett: En andelseier kan melde seg ut av/inn i TV-fellesavtalen ved overtakelse av leilighet, og ellers årlig med frist 1. november/i effekt fra 1. januar. Det skjer ved at utfylt **avtaleskjema** leveres Borettslaget – skjema hentes fra Borettslagets nettsider på www.Linderudbo.no under TV-avtale. Det var 37 som hadde meldt seg ut av TV-fellesavtalen pr. 1. januar 2023.

b) **Internet fellesavtale**

Vi har kontrakt med ATMcom for Internet fellesavtale til 195 kr/mnd. med hastigheten 250 Mb/s symmetrisk. Hastighet opp til 1 Gb/s er tilgjengelig mot tilleggsfaktura. Router anskaffes og eies av andelseieren, og er dennes ansvar. Det har vært enkelte klager fra andelseiere som ikke opplever full hastighet; i de fleste tilfeller skyldtes dette andelseiernes eget utstyr, f.eks. router med bare 100 Mb/s hastighet.

c) **Fibernet**

En fibernet-boks er installert i hver leilighet. Den er skrudd fast i veggen, forseglet og plombert – det var et krav for å gi garanti på installasjonen. Garantien bortfaller hvis andre enn Borettslagets autoriserte firma åpner/demonterer boksen eller strekker/kutter fiberkabelen, ref. dokument «Tekniske anlegg i leilighetene».

Dessverre skjer det stadig ved oppussing at veggboksen åpnes og skrues løs, eller at fiberkabelen strekkes/kuttes/ødelegges.

OBS! Pr. desember 2022 koster det leilighetens andelseier ca. 3600 kr. å få spesialist fra NetCon AS til å reparere fiberbrudd. Borettslaget har nå hatt første tilfelle der mus har gnagd istykker fiberkabelen til en leilighet.

6. Videovervåking: Vestibylar, vaskerier og gårdsplasser

- a) Systemet for videoovervåking av gårdsplasser og inngangspartier ble tatt i bruk 8. mars 2017. Kameraer ble montert i alle vaskeriene i juni 2020. På grunn av gjentatte hendelser ser vi oss nå nødt til å installere kameraer i trappeoppgangene i kjelleren; i første omgang gjelder dette EMv 26-30.
- b) Opptak blir slettet automatisk etter 7 dager iht. Datatilsynets regler, derfor er det viktig at vi får beskjed med en gang ved hendelser, slik at vi kan sikre videobevis. Opptak har avdekket både tyveri og hæververk.
- c) Politiet har ved flere anledninger kontaktet oss for å se på opptak.

7. Vaskeriene

- a) **Nytt betalingssystem** ble tatt i bruk 11. mai 2020. Reservering av vasketid og påfylling av egen konto kan skje på nett, og på terminalene i vaskeriene. For å bruke vaskeriet trenger man en (RFID) brikke som bestilles og kjøpes av vaktmesteren.
- b) **Reservering:** Etter misbruk av reservasjonssystemet tillates det nå å kun EN reservasjon pr. dag, og max. 3 aktive totalt.

8. Garasjer

- a) Ledige garasjer blir kunngjort på oppslagstavlene i vestibylene, og tildeles etter boansiennitet. Tildeling forutsetter at en person i leiligheten skal benytte garasjen til et registrert kjøretøy og ikke som bod. Fremleie (videre utleie til andre) av garasje er ikke tillatt.
- b) For en garasje betaler leietakeren et depositum på 10 000 kr.
 - Måned sleien er 300 kr. for ordinær garasje.
 - Måned sleien er 350 kr. for garasje med el-bil lader. Det gir 50 kr. til nedbetaling av installasjonen. Brukeren må etablere et kundeforhold hos Fortum, og får da en brikke som kan benyttes også på ladestasjonene i borettslagets område. Avregning skjer via Fortum.
- c) Styret foreslår også i år å legge til rette for EL-bil lading i garasjene 109-129, som er rekken mellom EMv 14 og 20. Dette vil gjennomføres kun hvis økonomien tillater det.

- d) Styret har besluttet at folk som lader EL-bil fra gammelt el-anlegg for lys i garasjen **umiddelbart skal miste garasjen**, og få en reduksjon i innbetalt depositum. Det gamle el-opplegget er ikke dimensjonert for høy kontinuerlig belastning, og **EL-bil lading vil medføre brannfare**. Her mangler også betalingssystem, så strøm til lading **stjeles** fra fellesskapet.

9. El-bil Ladestasjoner

- a) Vi har 6 ZAPTEC ladestasjoner som alle med El-bil kan benytte. De må etablere et kundeforhold til Fortum og få en brikke fra dem. Avregning skjer via Fortum.
- b) Disse plassene er beregnet for ladende biler, og ikke som parkeringsplass. Styret vurderer å innføre et timesgebyr på dag- og kveldstid dersom bil ikke flyttes fra ladeplassen innen én time etter at den er fulladet.

10. Parkering

- a) Ledige Parkeringsplasser blir kunngjort på oppslagstavlene i vestibylene og tildeles etter boansiennitet. Månedsleien er 150 kr.
- b) Gjesteparkeringslassene (1 – 19) **skal IKKE** brukes av beboerne i borettslaget, og heller ikke av ansatte som jobber på Linderud senter. Gjesteparkeringsbevis skal være lett synlig gjennom frontruten, med dato, telefonnummer og andelsnummeret til leiligheten som besøkes. Det vil bli laget nye gjesteparkeringskort som må byttes ut årlig.
- c) Styret har måttet **taue vekk** 9 biler som gjentatte ganger har vært feilparkert, eller som ikke har hatt synlig gjesteparkeringsbevis. Vi ser at flere beboere tar seg til rette både på gjesteparkeringen, ladestasjonene, langs matingsveien og foran blokkene. Vi har derfor inngått en avtale med P-service, som vil utstede gebyr til feilparkerte biler.

11. Utearealene

- a) Etter Covid-restriksjoner i 2 år kunne vi endelig ha vårdugnad igjen.
- b) Grorudalssatsingen ga oss 50% tilskudd av midler til å:
- Plante 11 frukttrær på i grøntområdene.
 - Dyrkingskasser for grønnsaker.
 - 2 nye sykkelstativer, så nå har alle blokkene en sykkelbod med stativ.
 - Bedre belysning på sitteplassene ved EMv 18 og 24.
 - Bedre belysning av gavl/endevegg EMv 30 og 36.
 - Innkjøp av flotte griller med avlastningsbord, en til hver blokk.
- c) Velferdskomitéen holdt fest og inviterte beboerne til aktiviteter, kaker, mat og drikke. De ønsker å gjenta suksessen i år.

12. Renovasjon og kildesortering

- a) De to eldste søppelbrønnene (EM14, EM22) er medtatt og kan måtte skiftes ut. De to andre (EM28, EM34) er allerede skiftet.
- b) **Kildesortering:** Kommunen ber oss jevnlig om at vi må bli flinkere! Renholdsverkets maskin sorterer posene etter farge: Matavfall (grønn), Plast (blå/fiolett), Restavfall (handlepose). Knyt alle poser med dobbelt knute slik at de ikke åpner seg under transport. Metall/glass og papp/papir legges i containere i mateveien ved EMv20 eller EMv32.

13. Linderud Senter

Citycon, som eier Linderud Senter, har forespurt styret om mulig kjøp av Borettslagets område nord for EM32, mellom transformatorstasjon og senteret.

- a) Området inneholder i dag garasjer og parkeringsplasser. Citycon ønsker å utvide senteret, men også å bygge mange boliger på området.
- b) Styret er imot å selge garasjetomten til Citycon. Avstemning i 2020 viser at det også er stor motstand fra beboerne.
- c) Styret oppfordrer alle andelseiere til å besøke Oslo Kommunes nettsider <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=202000978> – se på planene, og gi tilbakemelding til Plan- og bygningsetaten.
- d) Citycon har invitert beboerne til samtaleverksted om utviklingen av Linderud, og de regner med at de vil komme med et bud etter at de har avholdt disse møtene. Styret har mottatt et tilbud som vi ikke var fornøyd med. Per dags dato venter vi på et bedre tilbud med flere innbakte goder.
- e) Når vi har fått det endelige tilbudet vil Styret kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling for avstemning om salg av garasjetomten.

14. Røykeforbud på balkongene – til informasjon

Mange generes av sigarettøyk som trekker opp fra underliggende balkonger. Styret får hvert år flere fortvilte klager fra beboere som ønsker røykeforbud.

Dessverre vil et forbud være juridisk tvilsomt.

- Forbud er vedtatt av minst to norske borettslag tidligere. I senere rettssaker om lovligheten av forbudet tapte borettslagene.
- En innglasset veranda er å anse som et oppholdsrom i leiligheten, og røykeforbud kan ikke innføres.

15. HMS: Ytre miljø

Borettslaget har ingen aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.

16. Velferdssaker

Det ble ingen førjulstur til Strømstad - Sandefjord i fjor. Det er slutt på julebuffet på Strømstad-Sandefjord fergene.

17. Overføring/salg av leiligheter

I løpet av 2022 er det overdratt i alt 25 andeler, derav 1 i henhold til forkjøpsrett. Det ble overført 4 andeler ved skifte, 1 i gave og 1 ved tvangssalg.

18. Fortsatt Drift

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2022. Investeringene er langsiktig finansiert med lån
– Borettslaget har brukbar likviditet, og finansierer dette tilfredsstillende gjennom løpende husleieinntekter fra beboerne.

19. Disponering av over/underskudd

Styret foreslår at overskuddet føres mot annen egenkapital.

Linderud, 20. februar 2023

Ole Jørgen Hernæs

sign.

Styreleder

Tore Botne
sign.

Tor Erik Hjertøy
sign.

Svein Sætre
sign.

Omar Lazreg
sign.

LINDERUD BORETTSLAG II					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
Driftsinntekter		2022	2021	2022	2023
Husleie		kr 16 037 677	kr 15 728 866	kr 15 818 000	kr 17 135 000
Parkeringplassleie		kr 123 900	kr 130 250	kr 122 000	kr 125 000
Garasjeleie		kr 555 350	kr 549 550	kr 550 000	kr 550 000
Tomteleie Holt		kr 67 500	kr 67 500	kr 67 000	kr 67 000
Refusjon fra varmeregnskap		kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000
Vaskeripenger		kr 107 501	kr 118 878	kr 120 000	kr 110 000
Andel Fellesstyret		kr 36 437	kr 33 618	kr -	kr -
Inntekter el-bil		kr 172 741	kr 75 161	kr 80 000	kr -
Andre inntekter		kr 239 293	kr 132 328	kr 130 000	kr 130 000
Sum inntekter		kr 17 370 399	kr 16 866 151	kr 16 917 000	kr 18 147 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		kr 25 000	kr 25 000	kr 25 000	kr 26 000
Styrehonorar		kr 280 000	kr 280 000	kr 280 000	kr 300 000
Forretningsførsel		kr 465 156	kr 465 156	kr 465 000	kr 465 000
Personalkostnader	Note 4	kr 838 903	kr 851 232	kr 820 000	kr 900 000
Vedlikehold: bygninger		kr 1 182 315	kr 2 413 980	kr 1 500 000	kr 1 800 000
Vedlikehold: VVS		kr 934 912	kr 764 386	kr 800 000	kr 1 200 000
Vedlikehold: vaskeri		kr 278 948	kr 84 179	kr 250 000	kr 150 000
Vedlikehold garasjer/p-plass el-bil ladere		kr 404 541	kr 465 343	kr 400 000	kr 400 000
Vedlikehold: hage-/veianlegg		kr 446 626	kr 51 452	kr 150 000	kr 200 000
Vedlikehold: heiser		kr 554 584	kr 385 687	kr 400 000	kr 550 000
Vedlikehold: arbeidsmaskiner		kr 67 479	kr 121 807	kr 150 000	kr 100 000
Strøm		kr 394 642	kr 449 095	kr 550 000	kr 500 000
Trappevask		kr 949 830	kr 922 398	kr 900 000	kr 860 000
Telia Norge		kr 883 343	kr 788 256	kr 809 000	kr 1 075 000
Drift&vedlikehold nettverk/kamera		kr 383 136	kr 383 136	kr 383 000	kr 416 000
Internet-aksess		kr 689 376	kr 689 376	kr 689 000	kr 805 000
Andre driftskostnader	Note 5	kr 414 248	kr 361 611	kr 350 000	kr 400 000
Forsikring		kr 803 009	kr 757 837	kr 793 000	kr 828 000
Kommunale avgifter		kr 2 112 624	kr 2 049 219	kr 2 185 000	kr 2 623 000
Avskrivning		kr 21 983	kr 21 988	kr 22 000	kr -
Sum driftskostnader		kr 12 130 655	kr 12 331 138	kr 11 921 000	kr 13 598 000
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger		kr 5 239 744	kr 4 535 013	kr 4 996 000	kr 4 549 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		kr 39 752	kr 5 317	kr -	kr 50 000
Pantegjeldsrenter		kr 1 807 104	kr 1 134 662	kr 1 221 000	kr 2 783 000
Netto finansposter		kr -1 767 352	kr -1 129 345	kr -1 221 000	kr -2 733 000
Årsresultat	Note 6	kr 3 472 392	kr 3 405 668	kr 3 775 000	kr 1 816 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Info:					
Nedbetalt på lån	Note 6	kr 3 487 423	kr 3 706 395	kr 3 697 000	kr 3 118 000
Låneopptak		kr -	kr -	kr -	

LINDERUD BORETTSLAG II						
BALANSE						
Eiendeler						
Anleggsmidler					2022	2021
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
Plenetraktor		Note 2	kr	-	kr	21.983
Sum anleggsmidler			kr	38.239.704	kr	38.261.687
Omløpsmidler						
Dører på lager			kr	16.413	kr	16.413
Utestående fordringer			kr	167.385	kr	125.575
Andel Fellesstyret			kr	18.921	kr	205.597
Husleierestanser			kr	130.969	kr	105.285
Forskuddsbetalte kostnader			kr	378.202	kr	535.209
Bankinnskudd			kr	2.097.382	kr	2.310.967
Sum omløpsmidler			kr	2.809.272	kr	3.299.046
Sum eiendeler			kr	41.048.976	kr	41.560.733
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Andelskapital			kr	34.400	kr	34.400
Annen egenkapital		Note 6	kr	-39.729.828	kr	-43.202.220
Sum egenkapital			kr	-39.695.428	kr	-43.167.820
Langsiktig gjeld						
Borettsinnskudd			kr	5.600.800	kr	5.600.800
Tilleggsinnskudd			kr	2.203.200	kr	2.203.200
Depositum garasjer			kr	1.570.000	kr	1.525.000
Lån Handelsbanken		Note 3	kr	40.372.729	kr	42.693.448
Lån Handelsbanken (heiser)		Note 3	kr	22.841.663	kr	23.809.208
Lån Handelsbanken (vedlikehold)		Note 3	kr	7.180.235	kr	7.379.394
Sum langsiktig gjeld			kr	79.768.627	kr	83.211.050
Kortsiktig gjeld						
Forskuddsbetalt husleie			kr	297.026	kr	242.753
Avsatt styrehonorar			kr	280.000	kr	280.000
Avsatt arbeidsgiveravgift			kr	39.480	kr	39.480
Kreditorer			kr	233.601	kr	846.947
Påløpte renter			kr	14.657	kr	6.843
Skyldig skattetrekk			kr	30.674	kr	24.488
Skyldig arbeidsgiveravgift			kr	25.140	kr	22.638
Skyldig feriepenger			kr	55.199	kr	54.354
Sum kortsiktig gjeld			kr	975.777	kr	1.517.503
Sum gjeld og egenkapital			kr	41.048.976	kr	41.560.733
Oslo, <u>28.01.23</u>						
31.12.22						
Ole Jørgen Hærnes						
styreleder						
Tore Botne	Omar Karim Lazeg	Tor Erik Hjertøy	Svein Sætre			
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS						

LINDERUD BORETTSLAG II				
Noter til regnskap 2022				
Regnskapsprinsipper				
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.				
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>				
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.				
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>				
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.				
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.				
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.				
<i>Fordringer</i>				
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.				
Note 1	<u>Bygninger</u>			
	Bygningene er oppført i balansen til historisk kostpris kr 36.900.876 og avskrives ikke.			
	Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.			
Note 2	<u>Plentraktor</u>			
	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. 3,8 %/nedbet 2037			
	Lån Handelsbanken: tatt opp 2016 med kr 29.000.000/flytende rente p.t. 3,8 %/nedbet 2041			
	Lån Handelsbanken: tatt opp 2018 med kr 8.000.000/flytende rente p.t. 3,8 %/nedbet 2048			
	Lånene er fordelt blant andelshaverne med samme fordeling som husleien og varierer fra små leiligheter med kr 96.100 til store leiligheter med kr 227.718.			
Note 4	<u>Personalkostnader</u>	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
	Vaktmesterlønn	kr 384 617	kr 377 211	
	Vikartjeneste	kr 249 508	kr 286 538	
	Telefon	kr 4 392	kr 4 392	
	Arbeidstøy	kr 5 869	kr -	
	OTP	kr 18 216	kr 9 895	
	Påløpne feriepenge	kr 55 199	kr 54 354	
	Arbeidsgiveravgift	kr 121 102	kr 118 842	
		kr 838 903	kr 851 232	kr 820 000
				kr -
Note 5	<u>Andre driftskostnader</u>			
	Gårdsutstyr	kr 15 822	kr 29 436	
	Snørydding	kr 47 081	kr 39 958	
	Skadedyrbekjempelse	kr 33 910	kr 29 028	
	Husleieservice	kr 116 003	kr 110 989	
	Containertømming/søppel	kr 84 759	kr 66 883	
	Andre honorarer	kr 17 961	kr -	
	Telefon	kr 10 877	kr 16 896	
	Andre kostnader	kr 55 051	kr 38 603	
	Annonser	kr 1 688	kr 1 625	
	Gaver	kr 12 704	kr 10 703	
	Velferdsmidler	kr 5 483	kr -	
	Bankgebyr	kr 12 909	kr 17 490	
		kr 414 248	kr 361 611	kr 350 000

LINDERUD FELLESSTYRE							
RESULTATREGNSKAP							
Driftsinntekter:				2022		2021	
Leieinntekter			kr	116 004		kr	112 812
Renteinntekter			kr	3 684		kr	196
Sum driftsinntekter			kr	119 688		kr	113 008
Driftskostnader:							
Vedlikehold/skadedyravtale	Note 1		kr	26 056		kr	26 320
Styrehonorar/aga			kr	-		kr	-
Kommunale avgifter			kr	3 800		kr	3 800
Bankgebyrer			kr	12		kr	16
Sum driftskostnader			kr	29 868		kr	30 136
Årsresultat				kr	89 820	kr	82 872
Årsoppgjørdisposisjoner							
Andel L I			kr	10 168		kr	9 382
Andel L II			kr	36 437		kr	33 618
Andel L III			kr	10 168		kr	9 382
Andel L IV			kr	33 047		kr	30 490
			kr	89 820		kr	82 872
Note 1 - Vedlikehold							
Rentokil - skadedyravtale			kr	26 056		kr	24 856
Internettside			kr	-		kr	1 464
Sum			kr	26 056		kr	26 320
BALANSE PR. 31. DESEMBER							
EIENDELER							
Omløpsmidler:							
Debitorer			kr	-		kr	-
Bank			kr	46 631		kr	506 811
Sum eiendeler			kr	46 631		kr	506 811
EGENKAPITAL OG GJELD							
Annen egenkapital							
Andel Linderud I			kr	5 278		kr	57 374
Andel Linderud II			kr	18 920		kr	205 597
Andel Linderud III			kr	5 278		kr	57 374
Andel Linderudveien			kr	17 155		kr	186 466
Sum egenkapital			kr	46 631		kr	506 811
Kortsiktig gjeld							
Avsatt honorar			kr	-		kr	-
Avsatt arbeidsgiveravgift			kr	-		kr	-
Sum kortsiktig gjeld			kr	-		kr	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				kr	46 631	kr	506 811
				Oslo, 05.01.23			
				31.12.22			
				Ole Jørgen Hernæs /s/			
				Linderud Borettslag II			
Aseel Mahmoud /s/		Ole Dorholt /s/		Eli Enger (s/			
Boligsameiet Linderud I		Boligsameiet Linderud III		Linderudveien Boligsameie			