

## Styrets årsberetning for 2023

### 1. Styret, Drift

Ved generalforsamlingen 28 mars 2023 fikk styret følgende sammensetning:

<b>Styreleder</b>	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. Varamedlem Asle Mandt har møtt på styremøtene i den perioden Tore Botne har vært i Thailand. Tore Botne har deltatt på møtene via Teams. Omar Lazreg flyttet fra borettslaget i desember; varamedlem Per Ivar Alme har deltatt på styremøtene.

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.

Borettslagets e-postadresse:      [LB2@Linderudbo.no](mailto:LB2@Linderudbo.no)

Vaktmesters e-postadresse:      [Vaktmester-L2@Linderudbo.no](mailto:Vaktmester-L2@Linderudbo.no)

Informasjon og regelverk finnes på:      [www.Linderudbo.no](http://www.Linderudbo.no)

Den ordinære generalforsamlingen i 28 mars 2023 ble igjen avholdt på Linderud skole, i auditoriet.

I perioden 28 mars 2023 – 16 april 2024 er det avviklet 15 styremøter.

## 2. Økonomi

- a) På grunn av veldig høye strøm- og fjernvarmepriser valgte vi å doble a konto beløpet til den enkelte beboer i 2022. På grunn av strømstøtte og at strømprisene ble lavere enn forventet kunne vi justere ned a konto beløpet for de aller fleste i 2023.  
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.
- b) Styret så fort at med den store prisveksten kunne det bli mange poster med overskridelser, og vi valgte også i fjor et aktivitetsnivå i samsvar med inntektene for å slippe en husleieøkning. Som det fremgår av budsjettforslaget for 2024 er det varslet prisoppgang fra mange aktører, og ledende er de kommunale avgiftene med økning i år igjen på ca. 500 000 kr.
- c) Revisjonen 2021 påpekte at Depositum for garasjer skal stå på egen konto, og føres i regnskapet som langsiktig gjeld. Se note 6 i regnskapet.
- d) Budsjettet for 2024 blir stramt.  
Styret engasjerte høsten 2022 Opak AS til å lage en tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for eiendommene våre, og budsjettet blir i stor grad styrt av denne. I år legger vi opp til å gjennomføre de Opak-tiltakene som bør gjøres innen 1-3 år. Vi ønsker i tillegg å bytte ut de 24 avtrekksviftene i heishusene, oppgradere utgangsdørene og installere ett nytt elektronisk låsesystem. Dette vil nok medføre at vi må øke husleien.
- e) Prisene på strøm og varme er fremdeles på et høyt nivå om dagen, og det forventes at dette vil vedvare. Det er i år varslet at det ikke vil bli noen renteøkninger; kanskje heller en nedsettelse hvis inflasjonen bremses.
- f) Styret har sagt opp renholdsavtalen med Ren Service AS på grunn av høy pris, og inngått avtale med Eurox Renhold som begynner hos oss 1 juni 2024.

### **3. Vaktmester**

- a) Pål har vært en del sykemeldt – det har synliggjort hvor sårbare vi er. Mange oppgaver ble ikke gjort eller tok for lang tid før de ble tatt i. Styret har også dette året leid inn Petter Holt på timebasis, som vikar i feriene og ellers ved behov. Petter har dessverre også vært en del syk. Jeg tok en avgjørelse om at Pål og Petter hadde sommerferie en uke samtidig i fellesferien. Dette for å se forskjellene det er på vinter og sommerhalvåret. Dette har medført i at Styret har sett på forskjellige vaktmesterløsninger, som å ansette en på deltid eller knytte oss til en vaktmestersentral. Pål har som tidligere valgt å avspasere jobbing på kvelder og i helger i stedet for overtidsbetaling. Dette sparer borettslaget for vesentlige overtidskostnader.
- b) Styret vil takke **Velferdskomitéen** og alle andre som har hjulpet til med stort og smått i løpet av året. Dere gjør det trivelig å bo i borettslaget. Vi 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) **Pipen**  
Det er laget ett lokk til pipen med utlufting. Stigen til pipen er festet.
- b) **Tak over utgangspartiene**  
Takene over inngangsdørene er reparert.
- c) **Byttet til termostatventiler i fellesrommene**
- d) **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 reovering. Ved reovering skiftes det som regel sluk – borettslaget betaler for dette når skifte er påkrevet.
- e) **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.
- f) **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 Telia. Den ble inngått med daværende Get i april 2019, for 3 år. Styret fornyet avtalen for 3 nye år på høsten 2023. Hver husstand velger kanaler/tjenester fra en meny for inntil 30 «poeng» som er inkludert i avtalen. Ytterlige tjenester kan bestilles, og andelseieren får da faktura for tilleggene direkte fra Telia. **TV-boks/dekoder:** Fellesavtalen inkluderer 1 stk. «**Telia TV-box**» som gir flere TV-tjenester: Klassisk lineært, Strømmetjenester, TV-arkiv, Filmleie, Opptak. I april 2019 var ikke den boksen klar, og «Get Box Micro» delt ut til leilighetene. «Micro» er nå utdatert, og fungerer bare til lineær-TV fra kabel. Telia leverer nå kun den nye boksen, og anbefaler de som ikke har gjort det enda å oppgradere kostnadsfritt - 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](http://www.Linderudbo.no) under TV-avtale. Det var 49 som hadde meldt seg ut av TV-fellesavtalen pr. 1. januar 2024.

### **b) Internet fellesavtale**

Vi har kontrakt med firma ATMcom på Internet-tilgang gjennom fibernettet med fellesavtale til 195 kr/mnd/leilighet.

Hastigheten ble i desember økt fra 250 til 1000 Mb/s (symmetrisk).

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) Fibernett**

En fibernett-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 veggboxen åpnes og skrues løs, eller at fiberkabelen strekkes/kuttes/ødelegges.

**OBS!** Pr. desember 2023 koster det leilighetens andelseier ca. 3600 kr. å få spesialist fra NetCon AS til å reparere fiberbrudd.

## 6. Videoovervåking: 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 har vi sett oss nødt til å installere kameraer i trappene ned til kjelleren; så langt 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 hærverk.
- c) Politiet har ved flere anledninger kontaktet oss for å se på opptak etter kriminelle hendelser i Borettslaget.

## 7. Vaskeriene

- a) **Nytt betalingssystem** ble tatt i bruk 11. mai 2020. Reservering av vasketid og påfylling av egen konto kan skje på nett i nettleser eller app, og på terminalene i vaskeriene. For å bruke vaskeriet trenger man en (RFID) brikke som bestilles fra og kjøpes av vaktmesteren.
- b) **Reservering:** Etter misbruk av reservasjonssystemet tillates det nå å kun EN reservasjon pr. dag, og max. 3 aktive totalt.
- c) I de 4 **vaskeriene** er flere menyspråk lagt til på vasketerminalene i 2023: *norsk, dansk, engelsk, tysk, tyrkisk, arabisk, kinesisk og somalisk.*

## 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 Charge365, og får da en brikke som kan benyttes også på ladestasjonene i borettslagets område. Avregning skjer via Charge365.

- 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 EI-bil kan benytte. De må etablere et kundeforhold til Charge365 (Fortum sa opp avtalen med oss) og få en brikke fra dem. Avregning skjer nå via Charge365.
- b) Disse plassene er beregnet for ladende biler, og ikke som parkeringsplass. Biler som står mer enn 2 timer etter full lading mellom kl. 08 og 21 vil få gebyr.

## 10. Parkering

- a) Ledige Parkeringsplasser blir kunngjort på oppslagstavlene i vestibylene og tildeles etter boansiennitet. Måned sleien 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 **Gyldighetsår, andelsnummer** for leiligheten som besøkes og **telefonnummer** til bileier eller andelseier. **Kortet må derfor skiftes hvert nyttår!** Gebyr ilegges ved ugyldig/manglende kort og mer enn 4 dagers parkering.
- c) **P-service** har siden mai 2023 kontrollert område for feilparkerte biler. Det har vist seg at det nå er veldig lite feilparkeringer. Kjøretøy som er registret på adresse EMv 14-36 kan ikke stå parkert på gjesteparkeringen.

## 11. Utearealene

- a) Vi oppfordrer folk til å komme med innspill til styret og til velferdskomitéen.
- b) Grorudalssatsingen ga oss i 2022 tilskudd på 50% 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.

Borettslaget fikk omsider pengene for 2022 i november 2023, etter flere omganger papirarbeid. Vi takket nei til beplantningstilskudd i 2023.

- c) Velferdskomitéen har inviterte beboerne til flere aktiviteter med både kaker, mat og drikke. De ønsker å gjøre flere tiltak i år. De ønsker flere beboer til velferdskomitéen spesielt fra EMv 14-18 og 20-24. Styret har kjøpt inn to «pop up» telt og en høyttaler med mikrofon med tanke på flere aktiviteter.

## **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 (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) Vi har fått ett forhandlingstilbud som styret synes var veldig dårlig. De hadde blant annet utelatt erstatningsgarasjer, boder og tok mer areal enn vi var blitt enige om. Styret sitter fremdeles og venter på et bedre tilbud, men har ikke hørt noe fra dem. Når vi får ett endelig tilbud fra Citycon vil Styret kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling for avstemning om salg av garasjetomten.

#### **14. Regelverk for Borettslaget - Språk**

Styret har innsett at ikke alle beboere i Borettslaget behersker norsk, og at en del dermed ikke kan lese vårt regelverk og våre veiledninger. Vi har som et kompromiss valgt å oversette vedtekter, ordensregler og utvalgte veiledninger til engelsk, som forstås av svært mange i verden. Flere veiledninger vil bli oversatt etter behov. Det anses ikke aktuelt å oversette regelverket til flere fremmedspråk. Dokumentene finnes under [Linderudbo.no/L2/index.html#Regelverk](https://linderudbo.no/L2/index.html#Regelverk)

#### **15. Røykeforbud på balkongene – til informasjon**

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

**Dessverre vil et slikt 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.

Vi har det siste året fått veldig mange klager på hasjlukt fra enkelte leiligheter. Hasjrøyking er fremdeles forbudt.

#### **16. HMS: Ytre miljø**

Borettslaget har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

#### **17. Velferdssaker**

Det ble igjen en veldig hyggelig førjulstur til Strømstad - Sandefjord i fjor. Ett stopp på Nordbye hvor folk fikk snaue 2 timer til å handle på før vi dro til Color line og dens fantastiske buffet med masse varme og kalde retter, desserter og kaker. Det er plass til flere så håper flere blir med på neste tur.

#### **18. Overføring/salg av leiligheter**

I løpet av 2023 er det overdratt i alt 20 andeler, derav 2 i henhold til forkjøpsrett. Det ble overført 1 andeler ved skifte, og ingen ved tvangssalg.

#### **19. Fortsatt Drift**

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Investeringene er langsiktig finansiert med lån – Borettslaget har brukbar likviditet, og finansierer dette tilfredsstillende gjennom løpende husleieinntekter fra beboerne.



## **20. Disponering av over/underskudd**

Styret foreslår at overskuddet føres mot annen egenkapital.

Linderud, 13. mars 2024

Ole Jørgen Hernæs

sign.

Styreleder

Tore Botne  
sign.

Tor Erik Hjertøy  
sign.

Svein Sætre  
sign.

Per Ivar Alme  
sign.

# 2024 Årsberetning 2023.pdf

Navn Dato  
**Botne, Tore** **2024-03-14**

Identifikasjon

 Botne, Tore

Navn Dato  
**Sætre, Svein-Bjarne** **2024-03-19**

Identifikasjon

 Sætre, Svein-Bjarne

Navn Dato  
**Alme, Per Ivar** **2024-03-19**

Identifikasjon

 Alme, Per Ivar

Navn Dato  
**Hjertøy, Tor Erik** **2024-03-18**

Identifikasjon

 Hjertøy, Tor Erik

Navn Dato  
**Hernæs, Ole Jørgen** **2024-03-14**

Identifikasjon

 Hernæs, Ole Jørgen

<b>LINDERUD BORETTSLAG II</b>					
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
		<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>					
Husleie		kr 17 279 963	kr 16 037 677	kr 17 135 000	kr 17 634 000
Parkeringplassleie		kr 129 150	kr 123 900	kr 125 000	kr 130 000
Garasjeleie		kr 577 950	kr 555 350	kr 550 000	kr 594 000
Tomteleie Holt		kr 67 500	kr 67 500	kr 67 000	kr 100 000
Refusjon fra varmeregnskap		kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000
Vaskeripenger		kr 116 482	kr 107 501	kr 110 000	kr 110 000
Andel Fellesstyret		kr 38 151	kr 36 437	kr -	kr -
Inntekter el-bil		kr 277 597	kr 172 741	kr -	kr 300 000
Andre inntekter: bomiljøtilskudd etc		kr 373 080	kr 239 293	kr 130 000	kr 100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>kr 18 889 873</b>	<b>kr 17 370 399</b>	<b>kr 18 147 000</b>	<b>kr 18 998 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		kr 25 000	kr 25 000	kr 26 000	kr 26 000
Styrehonorar		kr 300 000	kr 280 000	kr 300 000	kr 325 000
Forretningsførsel		kr 465 156	kr 465 156	kr 465 000	kr 465 000
Personalkostnader	Note 4	kr 803 050	kr 838 903	kr 900 000	kr 900 000
Vedlikehold: bygninger		kr 756 058	kr 1 182 315	kr 1 800 000	kr 3 200 000
Vedlikehold: VVS		kr 525 199	kr 934 912	kr 1 200 000	kr 750 000
Vedlikehold: vaskeri		kr 115 822	kr 278 948	kr 150 000	kr 120 000
Vedlikehold garasjer/p-plass el-bil ladere		kr 325 787	kr 404 541	kr 400 000	kr 500 000
Vedlikehold: hage-/veianlegg		kr 320 215	kr 446 626	kr 200 000	kr 300 000
Vedlikehold: heiser		kr 513 929	kr 554 584	kr 550 000	kr 550 000
Vedlikehold: arbeidsmaskiner		kr 90 934	kr 67 479	kr 100 000	kr 100 000
Strøm		kr 585 324	kr 394 642	kr 500 000	kr 700 000
Trappevask		kr 997 569	kr 949 830	kr 860 000	kr 1 007 000
Telia Norge		kr 1 039 686	kr 883 343	kr 1 075 000	kr 951 000
Drift&vedlikehold nettverk/kamera		kr 416 160	kr 383 136	kr 416 000	kr 422 000
Internet-aksess		kr 804 960	kr 689 376	kr 805 000	kr 805 000
Andre driftskostnader	Note 5	kr 459 426	kr 414 248	kr 400 000	kr 500 000
Forsikring		kr 830 560	kr 803 009	kr 828 000	kr 954 000
Kommunale avgifter		kr 2 465 253	kr 2 112 624	kr 2 623 000	kr 2 941 000
Avskrivning		kr -	kr 21 983	kr -	kr -
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 11 840 088</b>	<b>kr 12 130 655</b>	<b>kr 13 598 000</b>	<b>kr 15 516 000</b>
<b>Resultat før finansielle inn- og utbetalinger</b>					
		<b>kr 7 049 785</b>	<b>kr 5 239 744</b>	<b>kr 4 549 000</b>	<b>kr 3 482 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		kr 125 813	kr 39 752	kr 50 000	kr -
Pantegjeldsrenter		kr 3 222 929	kr 1 807 104	kr 2 783 000	kr 3 821 000
Netto finansposter		<b>kr -3 097 116</b>	<b>kr -1 767 352</b>	<b>kr -2 733 000</b>	<b>kr -3 821 000</b>
<b>Årsresultat</b>	Note 6	<b>kr 3 952 669</b>	<b>kr 3 472 392</b>	<b>kr 1 816 000</b>	<b>kr -339 000</b>
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Info:					
Nedbetalt på lån	Note 6	kr 2 987 954	kr 3 487 423	kr 3 118 000	kr 2 826 000

LINDERUD BORETTSLAG II						
<b>BALANSE</b>						
<b>Eiendeler</b>						
<b>Anleggsmidler</b>				<b>2023</b>		<b>2022</b>
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	-
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>kr</b>	<b>38 239 704</b>	<b>kr</b>	<b>38 239 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>						
Dører på lager			kr	16 413	kr	16 413
Utestående fordringer			kr	52 752	kr	167 385
Andel Fellesstyret			kr	57 072	kr	18 921
Husleierestanser			kr	82 431	kr	130 969
Forskuddsbetalte kostnader			kr	620 028	kr	378 202
Bankinnskudd			kr	3 207 423	kr	2 097 382
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>kr</b>	<b>4 036 119</b>	<b>kr</b>	<b>2 809 272</b>
<b>Sum eiendeler</b>			<b>kr</b>	<b>42 275 823</b>	<b>kr</b>	<b>41 048 976</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>						
<b>Egenkapital</b>						
Andelskapital			kr	34 400	kr	34 400
Annen egenkapital		Note 6	kr	-35 777 159	kr	-39 729 828
<b>Sum egenkapital</b>			<b>kr</b>	<b>-35 742 759</b>	<b>kr</b>	<b>-39 695 428</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>						
Borettsinnskudd			kr	5 600 800	kr	5 600 800
Tilleggsinnskudd			kr	2 203 200	kr	2 203 200
Depositum garasjer			kr	1 620 000	kr	1 570 000
Lån Handelsbanken		Note 3	kr	38 340 061	kr	40 372 729
Lån Handelsbanken (heiser)		Note 3	kr	22 037 124	kr	22 841 663
Lån Handelsbanken (vedlikehold)		Note 3	kr	7 029 488	kr	7 180 235
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>kr</b>	<b>76 830 673</b>	<b>kr</b>	<b>79 768 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
Forskuddsbetalt husleie			kr	334 897	kr	297 026
Avsatt styrehonorar			kr	300 000	kr	280 000
Avsatt arbeidsgiveravgift			kr	42 300	kr	39 480
Kreditorer			kr	376 833	kr	233 601
Påløpte renter			kr	20 500	kr	14 657
Skyldig skattetrekk			kr	27 530	kr	30 674
Skyldig arbeidsgiveravgift			kr	25 380	kr	25 140
Skyldig feriepenger			kr	60 469	kr	55 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>kr</b>	<b>1 187 909</b>	<b>kr</b>	<b>975 777</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>			<b>kr</b>	<b>42 275 823</b>	<b>kr</b>	<b>41 048 976</b>
Oslo, <u>02.02.24</u>						
31.12.23						
Ole Jørgen Hærnes						
styreleder						
Tore Botne	Omar Karim Lazeg	Tor Erik Hjertøy	Svein Sætre			
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS						

LINDERUD BORETTSLAG II				
<b>Noter til regnskap 2023</b>				
<b>Regnskapsprinsipper</b>				
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.				
<b>Note 1</b>	<b>Bygninger</b>			
	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.			
<b>Note 2</b>	<b>Plentraktor</b>			
	Plentraktor ble kjøpt inn i 2013 til kostpris 219.875. Ferdig avskrevet			
<b>Note 3</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>			
	Lån Handelsbanken: refinansiert/tatt opp 2012 med kr 62.000.000/flytende rente p.t. 5,55 %/nedbet 2037			
	Lån Handelsbanken: tatt opp 2016 med kr 29.000.000/flytende rente p.t 5,55 %/nedbet 2041			
	Lån Handelsbanken: tatt opp 2018 med kr 8.000.000/flytende rente p.t. 5,55 %/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.			
<b>Note 4</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
	Vaktmesterlønn	kr 273 886	kr 384 617	
	Vikartjeneste	kr 328 511	kr 249 508	
	Telefon	kr 4 392	kr 4 392	
	Arbeidstøy	kr 555	kr 5 869	
	OTP	kr 25 223	kr 18 216	
	Påløpne feriepenger	kr 60 469	kr 55 199	
	Arbeidsgiveravgift	kr 110 014	kr 121 102	
		kr 803 050	kr 838 903	kr 900 000
				kr 900 000
<b>Note 5</b>	<b>Andre driftskostnader</b>			
	Gårdsutstyr	kr 33 038	kr 15 822	
	Snørydding	kr 45 953	kr 47 081	
	Skadedyrbekjempelse	kr 32 082	kr 33 910	
	Husleieservice	kr 117 339	kr 116 003	
	Containertømming/søppel	kr 93 154	kr 84 759	
	Andre honorarer	kr 3 235	kr 17 961	
	Telefon	kr 14 236	kr 10 877	
	Andre kostnader	kr 79 369	kr 55 051	
	Annonser	kr 1 688	kr 1 688	
	Gaver	kr 17 402	kr 12 704	
	Velferdsmidler	kr 7 864	kr 5 483	
	Bankgebyr	kr 14 066	kr 12 909	
		kr 459 426	kr 414 248	kr 400 000
				kr 500 000



<b>Linderud Borettslag II</b>			
Regnskap år 2023			
<b>Vaskeri</b>			<b>2023</b>
Inntekter			kr 116 482
Utgifter:			
Nytt tørkeskap	kr	52 637	
Easypay språkpakke	kr	19 000	
Flere reparasjoner	kr	44 185	
Utgifter totalt			kr 115 822
<b>Overskudd vaskeri</b>			<b>kr 660</b>
<b>Garasjer</b>			
Inntekter ved garasjeleie			kr 577 950
Ladeinntekter el-bil			kr 277 597
<b>Inntekter totalt</b>			<b>kr 855 547</b>
Utgifter:			
Montert ladestasjoner	kr	288 000	
Reparasjoner og utstyr	kr	36 002	
ICE	kr	1 785	
<b>Utgifter totalt</b>			<b>kr 325 787</b>
<b>Overskudd garasjeregnskap</b>			<b>kr 529 760</b>

LINDERUD FELLESSTYRE						
<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Driftsinntekter:</b>				<b>2023</b>		<b>2022</b>
Leieinntekter				kr 123 972		kr 116 004
Renteinntekter				kr 1 665		kr 3 684
<b>Sum driftsinntekter</b>				<b>kr 125 637</b>		<b>kr 119 688</b>
<b>Driftskostnader:</b>						
Vedlikehold/skadedyrtale		Note 1		kr 27 750		kr 26 056
Styrehonorar/aga				kr -		kr -
Kommunale avgifter				kr 3 800		kr 3 800
Bankgebyrer				kr 40		kr 12
<b>Sum driftskostnader</b>				<b>kr 31 590</b>		<b>kr 29 868</b>
<b>Årsresultat</b>				<b>kr 94 047</b>		<b>kr 89 820</b>
<b>Årsoppgjørdisposisjoner</b>						
Andel L I				kr 10 647		kr 10 168
Andel L II				kr 38 151		kr 36 437
Andel L III				kr 10 647		kr 10 168
Andel L IV				kr 34 602		kr 33 047
				<b>kr 94 047</b>		<b>kr 89 820</b>
<b>Note 1 - Vedlikehold</b>						
Rentokil - skadedyrtale				kr 27 750		kr 26 056
<b>Sum</b>				<b>kr 27 750</b>		<b>kr 26 056</b>
<b>BALANSE PR. 31. DESEMBER</b>						
<b>EIENDELER</b>						
<b>Omløpsmidler:</b>						
Bank				kr 140 678		kr 46 631
<b>Sum eiendeler</b>				<b>kr 140 678</b>		<b>kr 46 631</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Annen egenkapital</b>						
Andel Linderud I				kr 15 925		kr 5 278
Andel Linderud II				kr 57 071		kr 18 920
Andel Linderud III				kr 15 925		kr 5 278
Andel Linderudveien				kr 51 757		kr 17 155
<b>Sum egenkapital</b>				<b>kr 140 678</b>		<b>kr 46 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
Avsatt honorar				kr -		kr -
Avsatt arbeidsgiveravgift				kr -		kr -
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>				<b>kr -</b>		<b>kr -</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				<b>kr 140 678</b>		<b>kr 46 631</b>
				Oslo, <u>05.01.24</u>		
				31.12.23		
				Ole Jørgen Hernæs /s/		
				Linderud Borettslag II		
Aseel Mahmoud /s/				Ole Dorholt /s/		Eli Enger (s/
Boligsameiet Linderud I				Boligsameiet Linderud III		Linderudveien Boligsameie