

## Styrets årsberetning for 2024

### 1. Styret, Drift

Ved generalforsamlingen 16 april 2024 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       | Saliha Sezen        | Erich Mogensøns vei 30 |
| Styremedlem       | Abdurrahim Gunaydin | Erich Mogensøns vei 18 |

I første styremøte etter generalforsamlingen ble Tore Botne valgt til nestleder og Tor Erik Hjertøy til sekretær. Asle Mandt har møtt på styremøtene i den perioden Tore Botne har vært i Thailand. Tore Botne har deltatt på møtene via MS-Teams.

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

Borettslagets **vaktmester** har vært og er:

Pål Schøyen      Erich Mogensøns vei 20, tel: 971 99923

Vaktmesterdrift AS er fast leid inn 2 halve dager i uken, og har vikariert i ferier og ellers ved behov. Petter Holt har vært vikar og også leid inn 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 16 april 2024 ble igjen avholdt på Linderud skole, i auditoriet. Lokalet er i år leid til kl. 21.00.

I perioden 16 april 2024 – 8 april 2025 er det avviklet 14 styremøter.

## 2. Økonomi

- a) Styret så fort at med den store prisveksten kunne mange poster overskride budsjettet, og så seg derfor nødt til å øke husleien fra 1 juni.
- b) Som det fremgår av budsjettforslaget for 2025 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 2025 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 5 år», se vedlagt **OPAK Vedlikeholdsplan**.
- e) Prisene på strøm og varme er fremdeles på et høyt nivå om vinteren, og det forventes at dette vil vedvare. Norges Bank vurderte i desember at styringsrenten mest sannsynlig settes ned i mars 2025 år, ref. [Pengepolitisk Rapport 4-2024](#).

## 3. Vaktmester

- a) Pål Schøyen var sykemeldt en periode våren 2024; dette synliggjorde hvor sårbare vi er. Resultatet var at mange oppgaver ikke ble utført innen rimelig tid. Styret har derfor inngått en avtale med Vaktmesterdrift AS, som er fast leid inn 2 halve dager i uken og i tillegg skal vikariere i ferier og ved akutte behov.  
Pål har som tidligere valgt å avspasere jobbing på kvelder og i helger i stedet for overtidbetaling. 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.
- c) Timene som Vaktmesterdrift AS og Petter Holt har arbeidet som vaktmestervikar er ført opp i regnskapet under Personalkostnader.

#### **4. Vedlikehold av bygninger**

**a) iLOQ elektronisk låsesystem** for inngangsdører og fellesrom ble innført fra starten av 2025. Systemet gir mulighet for individuell styring av tilgang til dører, og man kan blokkere nøkler som er mistet eller i uvedkomnes hender. Man kan også sette tidsrom for tilgang til enkelte dører, som f.eks. til vaskeriene der det tidvis har vært uønsket nattlig aktivitet. Systemet dekker så langt ikke dører til rom med leilighetenes boder, men dette er planlagt.

**b) Nødlis og styring av lys med bevegelsessensorer i bodene**

Det er installert nytt nødlis i oppgangene.

Det er montert bevegelsessensorer for styring av lys i bodene.

Mange gamle lysrørrarmaturer er byttet til energieffektiv LED-belysning.

**c) Avtrekksviftene**

Samtlige 24 gamle avtrekksvifter, 2 pr. oppgang, er byttet ut med nye, med trinnløs styring. Det har hjulpet veldig på luftkvaliteten i leilighetene.

**d) Baderom – membran og sluk**

Også sist år har vi hatt noen lekkasjer fra bad uten membran ned til naboen under, som har ført til pålegg om renovering.

- Ved renovering 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 fjerne eller utvide åpninger i bærevegger av armert betong.

Dokumentet er tilgjengelig fra <http://www.Linderudbo.no/L2/>.

## 5. TV og Internett

### a) TV fellesavtale

Borettslaget inngikk TV-fellesavtale med Telia (Get) i april 2019 for 3 år, og fornyet avtalen i 2023. Hver husstand velger kanaler fra en meny for inntil 30 «poeng» som er inkludert i avtalen.

Månedsprisen er nå 272 kr.

- **Brudd i TV2-forhandlinger**

Telia meldte 1. mars om brudd i forhandlingene med TV2, og at all aksess til TV2-kanaler og strømmetjenester er fjernet. Dessverre gjentar dette seg nesten hver gang avtale skal fornyes, uansett TV-leverandør, og det hjelper derfor lite å skifte. Det er en del av forhandlingsspillet, og løser seg etter en tid.

- **TV-boks/dekoder:** Fellesavtalen inkluderer nyeste boks, som nå er «**Telia Play box**». Den gir flere typer TV-tjenester: Klassisk lineært, Strømmetjenester, TV-arkiv, Filmleie. Opptak fås mot tilleggspris. Det er fortsatt noen som bruker «**Get Box Micro**» boks, delt ut i 2019. Telia har annonsert at denne typen boks vil slutte å fungere våren 2025. De som fortsatt har slik boks vil bli kontaktet av Telia kundeservice for utskifting. Oppgradering er kostnadsfritt.

Det er kjent for Borettslaget at svaksynte har problemer med å lese skjermmenyene for betjening av de nye TV-boksene, og at noen blir forvirret av de mange funksjonene. Borettslaget har dessverre liten innflytelse på dette designet.

- **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 20. 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 53 som hadde meldt seg ut av TV-fellesavtalen pr. 1. januar 2025.

## **b) Internet fellesavtale**

Vi har kontrakt med ATMcom for Internet fellesavtale til 195 kr/mnd. med hastigheten 1 Gb/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. gammel router med bare 100 Mb/s hastighet (LAN1-lampen på fiberboks er gul; normalt er grønn).

## **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 veggboksen åpnes og skrues løs, eller at fiberkabelen strekkes/kuttes/ødelegges.

**OBS!** Pr. desember 2024 koster det leilighetens andelseier ca. 3600 kr. å få spesialist fra NetCon AS til å reparere fiberbrudd.

## **6. Videovervåking: Vestibyer, 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 så vi oss nå nødt til å installere kameraer i trappegangene ned til kjelleren i 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.

## **7. Vaskeriene**

- a) **Betalingsystemet «EasyPayment»** 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.  
**VIPPS kan nå brukes for betaling i vaskeriene, som alternativ til PayPal.**
- 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 det nå flere valgbare språk på vasketerminalene: *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.
  - Månedsleien er 300 kr. for ordinær garasje.
  - Månedsleien 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 har nå lagt til rette for EL-bil lading i garasjene 93 - 129, som er rekkene mellom EMv 14, 20 og 26.
- 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. Brukere må etablere et kundeforhold til Charge365 og få en brikke fra dem. Avregning skjer via Charge365.  
**Gebyrendring:** Fra 1. mars krever Charge365 89 kr. pr. ladepunkt/måned. Tidligere var gebyrsatsen 15% av strømprisen.
- b) Disse plassene er beregnet for ladende biler, og ikke som parkeringsplass.

## 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 **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 AS har siden mai 2023 kontrollert område for feilparkerte biler. Det har vist seg at det nå er velig lite feilparkeringer.

Kjøretøy som er registret på adresser i EMv 14-36 kan ikke stå parkert på gjesteparkeringen

## **11. Utearealene**

- a) Folk bes om å gi innspill om utearealenes funksjon til Styret eller til Velferdskomitéen.
- b) Velferdskomitéen ønsker at flere beboere deltar i komitéen, spesielt fra EMv 14-18 og 20-24. Styret har kjøpt inn bord, «pop up» telt og en høyttaler med mikrofon med tanke for 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).  
**Tekstiler/klær:** Nye regler 2025 sier at disse IKKE skal kastes i restavfall.  
**Metall/glass og papp/papir** legges i containere i mateveien ved EMv20 eller EMv32.  
Knyt alle poser med dobbelt knute slik at de ikke åpner seg under transport.

## **13. Linderud Senter**

**Citycon**, som eier Linderud Senter, benytter arkitektfirmaet Mad, som 2024-04-05 sendte revidert plan «Endret plangrep» til Plan- og Bygningsetaten. I denne er bl.a. Borettslagets garasjetomt og grøntarealer vest for EM32-36 UTELATT, og man begrenser seg til areal som CityCon allerede eier. Man antyder senere regulering av torg på kommunal grunn.

- a) 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.
- b) Forhandlingstilbudet som styret tidligere mottok var dårlig for oss. CityCon hadde bl.a. utelatt erstatningsgarasjer og boder, og tok mere areal enn hva vi ble enig om. Styret har ikke hørt noe mer fra dem. Hvis vi skulle få et nytt tilbud fra CityCon 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 rettsaker 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 leilighet. Hasjrøyking er fremdeles forbudt.

#### **15. HMS: Ytre miljø**

Borettslaget har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

#### **16. 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.

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

I løpet av 2024 er det overdratt i alt 24 andeler, derav 1 i henhold til forkjøpsrett. Det ble overført 8 andeler ved skifte, og 1 tvangssalg.

#### **18. Fortsatt Drift**

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2024. 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, 5. mars 2025



# 2025 Årsberetning\_2024.pdf

Navn Dato  
**Hjertøy, Tor Erik** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Hjertøy, Tor Erik

Navn Dato  
**Botne, Tore** **2025-03-13**

Identifikasjon

 Botne, Tore

Navn Dato  
**Günaydin, Abdurrahim** **2025-03-13**

Identifikasjon

 Günaydin, Abdurrahim

Navn Dato  
**Ücbas, Saliha** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Ücbas, Saliha

Navn Dato  
**Hernæs, Ole Jørgen** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Hernæs, Ole Jørgen

| LINDERUD BORETTSLAG II                         |        |                      |                      |                      |                      |
|--|--------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP                               |        |                      |                      |                      |                      |
|  |        | Regnskap             | Regnskap             | Budsjett             | Budsjett             |
|  |        | 2024                 | 2023                 | 2024                 | 2025                 |
| <b>Driftsinntekter</b>                         |        |                      |                      |                      |                      |
| Husleie  |        | kr 18 423 574        | kr 17 279 963        | kr 17 634 000        | kr 18 990 000        |
| Parkeringplassleie                             |        | kr 130 050           | kr 129 150           | kr 130 000           | kr 130 000           |
| Garasjeleie                                    |        | kr 593 803           | kr 577 950           | kr 594 000           | kr 597 000           |
| Tomteleie Holt                                 |        | kr 99 999            | kr 67 500            | kr 100 000           | kr 111 000           |
| Refusjon fra varmeregnskap                     |        | kr 30 000            | kr 30 000            | kr 30 000            | kr 30 000            |
| Vaskeripenger                                  |        | kr 109 450           | kr 116 482           | kr 110 000           | kr 110 000           |
| Andel Fellesstyret                             |        | kr 38 354            | kr 38 151            | kr -                 | kr -                 |
| Inntekter el-bil                               |        | kr 243 704           | kr 277 597           | kr 300 000           | kr 250 000           |
| Andre inntekter                                |        | kr 165 365           | kr 373 080           | kr 100 000           | kr 200 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                           |        | <b>kr 19 834 299</b> | <b>kr 18 889 873</b> | <b>kr 18 998 000</b> | <b>kr 20 418 000</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                         |        |                      |                      |                      |                      |
| Revisjonshonorar                               |        | kr 25 000            | kr 25 000            | kr 26 000            | kr 26 000            |
| Styrehonorar                                   |        | kr 325 000           | kr 300 000           | kr 325 000           | kr 350 000           |
| Forretningsførsel                              |        | kr 465 156           | kr 465 156           | kr 465 000           | kr 535 000           |
| Personalkostnader                              | Note 4 | kr 946 353           | kr 803 050           | kr 900 000           | kr 1 100 000         |
| Vedlikehold: bygninger                         |        | kr 3 532 074         | kr 756 058           | kr 3 200 000         | kr 2 000 000         |
| Vedlikehold: VVS                               |        | kr 612 952           | kr 525 199           | kr 750 000           | kr 1 500 000         |
| Vedlikehold: vaskeri                           |        | kr 82 468            | kr 115 822           | kr 120 000           | kr 100 000           |
| Vedlikehold garasjer/p-plass el-bil ladere     |        | kr 460 843           | kr 325 787           | kr 500 000           | kr 250 000           |
| Vedlikehold: hage-/veianlegg                   |        | kr 57 812            | kr 320 215           | kr 300 000           | kr 300 000           |
| Vedlikehold: heiser                            |        | kr 478 862           | kr 513 929           | kr 550 000           | kr 550 000           |
| Vedlikehold: arbeidsmaskiner                   |        | kr 110 698           | kr 90 934            | kr 100 000           | kr 100 000           |
| Strøm  |        | kr 582 688           | kr 585 324           | kr 700 000           | kr 700 000           |
| Trappevask                                     |        | kr 747 652           | kr 997 569           | kr 1 007 000         | kr 450 000           |
| Telia Norge                                    |        | kr 950 761           | kr 1 039 686         | kr 951 000           | kr 966 000           |
| Drift&vedlikehold nettverk/kamera              |        | kr 436 247           | kr 416 160           | kr 422 000           | kr 441 000           |
| Internet-aksess                                |        | kr 833 946           | kr 804 960           | kr 805 000           | kr 844 000           |
| Andre driftskostnader                          | Note 5 | kr 496 833           | kr 459 426           | kr 500 000           | kr 700 000           |
| Forsikring                                     |        | kr 876 965           | kr 830 560           | kr 954 000           | kr 959 000           |
| Kommunale avgifter                             |        | kr 2 971 372         | kr 2 465 253         | kr 2 941 000         | kr 3 517 000         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                     |        | <b>kr 14 993 682</b> | <b>kr 11 840 088</b> | <b>kr 15 516 000</b> | <b>kr 15 388 000</b> |
| Resultat før finansielle inn- og utbetalinger  |        |                      |                      |                      |                      |
|  |        | <b>kr 4 840 617</b>  | <b>kr 7 049 785</b>  | <b>kr 3 482 000</b>  | <b>kr 5 030 000</b>  |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b>              |        |                      |                      |                      |                      |
| Renteinntekter                                 |        | kr 147 564           | kr 125 813           | kr -                 | kr -                 |
| Kundeutbytte Gjensidige                        |        | kr 81 068            |                      |                      |                      |
| Pantegjeldsrenter                              |        | kr 3 820 708         | kr 3 222 929         | kr 3 821 000         | kr 3 668 000         |
| Netto finansposter                             |        | <b>kr -3 592 076</b> | <b>kr -3 097 116</b> | <b>kr -3 821 000</b> | <b>kr -3 668 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                             | Note 6 | <b>kr 1 248 541</b>  | <b>kr 3 952 669</b>  | <b>kr -339 000</b>   | <b>kr 1 362 000</b>  |
| som styret foreslår ført mot annen egenkapital |        |                      |                      |                      |                      |
| Info:  |        |                      |                      |                      |                      |
| Nedbetalt på lån                               | Note 6 | kr 2 826 126         | kr 2 987 954         | kr 2 826 000         | kr 2 988 000         |

| LINDERUD BORETTSLAG II                            |  |                          |  |                       |  |                       |
|---|--|--------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|
| <b>BALANSE</b>                                    |  |                          |  |                       |  |                       |
| <b>Eiendeler</b>                                  |  |                          |  |                       |  |                       |
| <b>Anleggsmidler</b>                              |  |                          |  | <b>2024</b>           |  | <b>2023</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            |
| Plentraktor                                       |  | Note 2                   |  | kr -                  |  | kr -                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                          |  |                          |  | <b>kr 38 239 704</b>  |  | <b>kr 38 239 704</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                               |  |                          |  |                       |  |                       |
| Dører på lager                                    |  |                          |  | kr 16 413             |  | kr 16 413             |
| Utestående fordringer                             |  |                          |  | kr 198 894            |  | kr 52 752             |
| Andel Fellesstyret                                |  |                          |  | kr 95 426             |  | kr 57 072             |
| Husleierestanser                                  |  |                          |  | kr 288 714            |  | kr 82 431             |
| Forskuddsbetalte kostnader                        |  |                          |  | kr 640 683            |  | kr 620 028            |
| Bankinnskudd                                      |  |                          |  | kr 2 095 174          |  | kr 3 207 423          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                           |  |                          |  | <b>kr 3 335 304</b>   |  | <b>kr 4 036 119</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                              |  |                          |  | <b>kr 41 575 008</b>  |  | <b>kr 42 275 823</b>  |
| <b>Gjeld og egenkapital</b>                       |  |                          |  |                       |  |                       |
| <b>Egenkapital</b>                                |  |                          |  |                       |  |                       |
| Andelskapital                                     |  |                          |  | kr 34 400             |  | kr 34 400             |
| Annen egenkapital                                 |  | Note 6                   |  | kr -34 528 619        |  | kr -35 777 159        |
| <b>Sum egenkapital</b>                            |  |                          |  | <b>kr -34 494 219</b> |  | <b>kr -35 742 759</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 1 640 000          |  | kr 1 620 000          |
| Lån Handelsbanken                                 |  | Note 3                   |  | kr 36 389 751         |  | kr 38 340 061         |
| Lån Handelsbanken (heiser)                        |  | Note 3                   |  | kr 21 291 637         |  | kr 22 037 124         |
| Lån Handelsbanken (vedlikehold)                   |  | Note 3                   |  | kr 6 899 159          |  | kr 7 029 488          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                       |  |                          |  | <b>kr 74 024 547</b>  |  | <b>kr 76 830 673</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |  |                          |  |                       |  |                       |
| Forskuddsbetalt husleie                           |  |                          |  | kr 325 980            |  | kr 334 897            |
| Avsatt styrehonorar                               |  |                          |  | kr 325 000            |  | kr 300 000            |
| Avsatt arbeidsgiveravgift                         |  |                          |  | kr 45 825             |  | kr 42 300             |
| Kreditorer  |  |                          |  | kr 1 205 718          |  | kr 376 833            |
| Påløpte renter                                    |  |                          |  | kr 20 468             |  | kr 20 500             |
| Skyldig skattetrekk                               |  |                          |  | kr 33 555             |  | kr 27 530             |
| Skyldig arbeidsgiveravgift                        |  |                          |  | kr 27 552             |  | kr 25 380             |
| Skyldig feriepenger                               |  |                          |  | kr 60 582             |  | kr 60 469             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |  |                          |  | <b>kr 2 044 680</b>   |  | <b>kr 1 187 909</b>   |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>                   |  |                          |  | <b>kr 41 575 008</b>  |  | <b>kr 42 275 823</b>  |
| Oslo, 15.01.25                                    |  |                          |  |                       |  |                       |
| 31.12.24  |  |                          |  |                       |  |                       |
| Ole Jørgen Hærnes /s /                            |  |                          |  |                       |  |                       |
| styreleder  |  |                          |  |                       |  |                       |
| Tore Botne /s /                                   |  | Abdurrahim Gunaydin /s / |  | Tor Erik Hjertøy /s / |  | Saliha Sezen /s /     |
| Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS |  |                          |  |                       |  |                       |

| LINDERUD BORETTSLAG II  |  |             |             |                      |
|---|--|-------------|-------------|----------------------|
| <b>Noter til regnskap 2024</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><u>Bygninger</u></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><u>Plentraktor</u></b>  |             |             |                      |
|   | Plentraktor ble kjøpt inn i 2013 til kostpris 219.875. Ferdig avskrevet  |             |             |                      |
| <b>Note 3</b>   | <b><u>Langsiktig gjeld</u></b>   |             |             |                      |
|   | Lån Handelsbanken: refinansiert/tatt opp 2012 med kr 62.000.000/flytende rente p.t. 5,8 %/nedbet 2037  |             |             |                      |
|   | Lån Handelsbanken: tatt opp 2016 med kr 29.000.000/flytende rente p.t 5,8 %/nedbet 2041  |             |             |                      |
|   | Lån Handelsbanken: tatt opp 2018 med kr 8.000.000/flytende rente p.t. 5,8 %/nedbet 2048  |             |             |                      |
|   | Lånene er fordelt blant andelshaverne med samme fordeling som husleien og varierer fra små leiligheter med kr 88.310 til store leiligheter med kr 208.870. |             |             |                      |
| <b>Note 4</b>   | <b><u>Personalkostnader</u></b>  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>Budsjett 2024</b> |
|   | Vaktmesterlønn   | kr 421 585  | kr 273 886  |                      |
|   | Vikartjeneste  | kr 298 007  | kr 328 511  |                      |
|   | Telefon: innberettet for fri tlf   | kr 4 392    | kr 4 392    |                      |
|   | Arbeidstøy   | kr 1 802    | kr 555      |                      |
|   | OTP  | kr 25 691   | kr 25 223   |                      |
|   | Påløpne feriepenge   | kr 60 582   | kr 60 469   |                      |
|   | Arbeidsgiveravgift   | kr 134 294  | kr 110 014  |                      |
|   |  | kr 946 353  | kr 803 050  | kr 900 000           |
|   |  |             |             | kr -                 |
| <b>Note 5</b>   | <b><u>Andre driftskostnader</u></b>  |             |             |                      |
|   | Gårdsutstyr  | kr 14 289   | kr 33 038   |                      |
|   | Snørydding   | kr 49 455   | kr 45 953   |                      |
|   | Skadedyrbekjempelse  | kr 36 255   | kr 32 082   |                      |
|   | Husleieservice   | kr 121 468  | kr 117 339  |                      |
|   | Containertømming/søppel  | kr 117 433  | kr 93 154   |                      |
|   | Andre honorarer  | kr 21 725   | kr 3 235    |                      |
|   | Telefon  | kr 14 098   | kr 14 236   |                      |
|   | Andre kostnader  | kr 77 003   | kr 79 369   |                      |
|   | Annonser   | kr 1 688    | kr 1 688    |                      |
|   | Gaver  | kr 12 180   | kr 17 402   |                      |
|   | Velferdsmidler   | kr 12 800   | kr 7 864    |                      |
|   | Bankgebyr  | kr 18 439   | kr 14 066   |                      |
|   |  | kr 496 833  | kr 459 426  | kr 500 000           |
|   |  |             |             | kr -                 |



|                                  |    |         |                   |
|----------------------------------|----|---------|-------------------|
| <b>Linderud Borettslag II</b>    |    |         |                   |
|                                  |    |         |                   |
| <b>Regnskap år 2024</b>          |    |         |                   |
|                                  |    |         |                   |
| <b>Vaskeri</b>                   |    |         | <b>2024</b>       |
| Inntekter                        |    |         | kr 109 450        |
| Utgifter:                        |    |         |                   |
| Flere reparasjoner               | kr | 82 468  |                   |
| Utgifter totalt                  |    |         | kr 82 468         |
| <b>Overskudd vaskeri</b>         |    |         | <b>kr 26 982</b>  |
|                                  |    |         |                   |
|                                  |    |         |                   |
| <b>Garasjer</b>                  |    |         |                   |
| Inntekter ved garasjeleie        |    |         | kr 593 803        |
| Ladeinntekter el-bil             |    |         | kr 243 704        |
| <b>Inntekter totalt</b>          |    |         | <b>kr 837 507</b> |
|                                  |    |         |                   |
| Utgifter:                        |    |         |                   |
| Montert ladestasjoner            | kr | 450 000 |                   |
| Reparasjoner og utstyr           | kr | 9 058   |                   |
| ICE                              | kr | 1 785   |                   |
| <b>Utgifter totalt</b>           |    |         | <b>kr 460 843</b> |
|                                  |    |         |                   |
| <b>Overskudd garasjeregnskap</b> |    |         | <b>kr 376 664</b> |

Oppdragsnr.: 139017  
 Oppdragsnavn: Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan  
 Dato: 26.09.2022

## VEDLIKEHOLDSPLAN FOR Linderud Borettslag II

|   | Tilstandsgrad | Straks-tiltak  | Vedlikehold    |                |                   | Modernisering ved behov |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------------|
|   |               |                | TG             | 0 - 1 år       | 1 - 3 år          |                         |
| <b>2 Bygning</b>  |               |                |                |                |                   |                         |
| <b>21 Grunn og fundamenter</b>  | 1             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Dybdeundersøkelse av fuktinntrengning ved trappene ned til kjeller ved nr. 14-18.                     | 2             | 25 000         |                |                |                   |                         |
| 2 Full utskifting av grunnmursplast og drenering, alle bygg.  | TGIU          |                |                |                |                   |                         |
| 3 Feste grunnmursplasten der den ikke er tilstrekkelig festet mot grunnmuren                            | 2             | 60 000         |                |                |                   |                         |
| 4 Utbedre fuktsikring langs yttervegg mot fyrrømmet ved Statsråd Mathiesens vei 12.                     | 2             |                | 20 000         |                |                   |                         |
| <b>22 Bæresystem</b>  | 1             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Ingen anbefalte tiltak.   | 1             |                |                |                |                   |                         |
| <b>23 Yttervegger</b>   | 2             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Foreta kontroll av fasader og balkonger på værutsatte steder.   | 2             |                | 70 000         |                |                   |                         |
| 2 Utbedre gavlvegger mot sør, med beslag der dette mangler og rette på de som kan være løse eller bøyd. | 2             |                | 130 000        |                |                   |                         |
| 3 Utskifting av fasadekledning, vinduer, balkongdører og utvendige boddører                             | 2             |                |                |                | 45 000 000        |                         |
| 4 Reparasjon av skader på gavlvegger.   | 2             |                |                | 80 000         |                   |                         |
| 5 Etablering av vern på gavlvegger for å hindre flere påførte skader.                                   |               |                |                |                |                   | 70 000                  |
| <b>24 Innervegger</b>   | 1             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Ingen anbefalte tiltak.   | 1             |                |                |                |                   |                         |
| <b>25 Gulv og himlinger (Dekker)</b>  | 1             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Overflatebehandle gulv i tekniske rom og bytte gulvbelegg.  | 2             |                |                | 250 000        |                   |                         |
| <b>26 Yttertak</b>  | 2             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Ny taktekkning, sluk, beslag og kledning på maskinrom for heis på blokker.                            | 1             |                |                |                | 5 400 000         |                         |
| 2 Skifte skadet del på drager i utstikkende tak over inngangsparti, ca. halvparten av takene.           | 2             | 240 000        |                |                |                   |                         |
| <b>27 Fast inventar (Murte piper og ildsteder)</b>  |               |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Forbedre feste av stige og kontrollere pipe.  | 3             | 50 000         |                |                |                   |                         |
| <b>28 Trapper og balkonger</b>  | 1             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Ingen anbefalte tiltak utover at balkonger kontrolleres i tiltak 23.1.                                | 1             |                |                |                |                   |                         |
| <b>29 Dokumentasjon bygg</b>  | 1             |                |                |                |                   |                         |
| Tiltak  |               |                |                |                |                   |                         |
| 1 Oppdatere FDV-dokumentasjon i et sporbart system.   | 2             | X              |                |                |                   |                         |
| <b>Sum</b>  |               | 375 000        | 220 000        | 330 000        | 50 400 000        | 70 000                  |
| Rigg og drift inkl. prosjektering, administrasjon, kontroll og oppfølging                               | 15 %          | 56 250         | 33 000         | 49 500         | 7 560 000         | 10 500                  |
| Mva   | 25 %          | 107 813        | 63 250         | 94 875         | 14 490 000        | 20 125                  |
| <b>Sum bygning</b>  |               | <b>540 000</b> | <b>320 000</b> | <b>470 000</b> | <b>72 450 000</b> | <b>100 000</b>          |

Oppdragsnr.: 139017  
 Oppdragsnavn: Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan  
 Dato: 26.09.2022

### VEDLIKEHOLDSPLAN FOR Linderud Borettslag II

|  | Tilstandsgrad | Straks-tiltak | Vedlikehold |                |                  | Modernisering |
|--|---------------|---------------|-------------|----------------|------------------|---------------|
|  |               |               | TG          | 0 - 1 år       | 1 - 3 år         |               |
| <b>3 VVS</b>   |               |               |             |                |                  |               |
| <b>31 Sanitær</b>  |               |               |             |                |                  |               |
| Tiltak   | 1             |               |             |                |                  |               |
| 1 Kontroll av samtlige taksluk, vurdere installasjon av varmekabel i sluk / nye taksluk med integrert varmekabel (Aiwell e.l). | 2             |               |             | 25 000         |                  |               |
| 2 Kontroll av rørisolasjon i kjeller mht. asbestinnhold.   | 2             |               |             | 10 000         |                  |               |
| <b>32 Varme</b>  |               |               |             |                |                  |               |
| Tiltak   | 1             |               |             |                |                  |               |
| 1 Nærmere undersøkelse av eksisterende stigerør for radiatorkurser.  | TGIU          |               |             | 100 000        |                  |               |
| 2 Utskiftning av resterende eldre radiatorer og termostatventiler.   | 2             |               |             |                | 2 000 000        |               |
| <b>33 Brannslukking</b>  |               |               |             |                |                  |               |
| Tiltak   | 1             |               |             |                |                  |               |
| 1 Ingen anbefalte tiltak.  | 1             |               |             |                |                  |               |
| <b>36 Luftbehandling</b>   |               |               |             |                |                  |               |
| Tiltak   | 1             |               |             |                |                  |               |
| 1 Utskiftning av avtrekksvifter til moderne, tidsriktig system.  | 2             |               |             |                | 1 500 000        |               |
| 2 Installere avfukteranlegg i kjelleren med tilstrekkelig lufttilførsel via vifter i vegglivet                                 | 2             |               |             |                | 1 000 000        |               |
| 3 Åpne veggventiler som er tette/lukket. Ingen kostnad avsatt.   | 2             | x             |             |                |                  |               |
| <b>38 Dokumentasjon VVS</b>  |               |               |             |                |                  |               |
| Tiltak   | 1             |               |             |                |                  |               |
| 1 Oppdatere FDV-dokumentasjon i et sporbart system.  | 2             | x             |             |                |                  |               |
| Sum  |               |               | 0           | 135 000        | 4 500 000        | 0             |
| Rigg og drift inkl. prosjektering, administrasjon, kontroll og oppfølging  | 15 %          |               | 0           | 20 250         | 675 000          | 0             |
| Mva  | 25 %          |               | 0           | 38 813         | 1 293 750        | 0             |
| <b>Sum VVS-anlegg</b>  |               |               | <b>0</b>    | <b>190 000</b> | <b>6 470 000</b> | <b>0</b>      |



Oppdragsnr.: 139017  
 Oppdragsnavn: Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan  
 Dato: 26.09.2022

### VEDLIKEHOLDSPLAN FOR Linderud Borettslag II

|  | Tilstandsgrad | Straks-tiltak | Vedlikehold   |                  |                | Modernisering ved behov |          |
|--|---------------|---------------|---------------|------------------|----------------|-------------------------|----------|
|  |               |               | TG            | 0 - 1 år         | 1 - 3 år       |                         | 3 - 5 år |
| <b>4 Elkraft</b>   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| <b>41 Basisinstallasjon for elkraft</b>  | 1             |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Sanering av kabler som ikke er i bruk.   | 2             |               | 80 000        |                  |                |                         |          |
| <b>42 Høyspent forsyning</b>   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Ikke vurdert.  |               |               |               |                  |                |                         |          |
| <b>43 Lavspent forsyning</b>   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Ingen anbefalte tiltak   | 1             |               |               |                  |                |                         |          |
| <b>44 Lys</b>  | 1             |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Gradvis utskifting av lysarmaturer i felles områder, kjeller, garasjer m.fl. til LED-belysning | 2             | 20 000        | 300 000       | 300 000          | 900 000        |                         |          |
| 2 Skifte nøddlyset for høyblokkene, i felles arealer, til moderne LED belysning                  | 2             |               | 400 000       |                  |                |                         |          |
| <b>45 Elvarme</b>  |               |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Det er fjernvarme, ref. post 32.   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| <b>46 Reservekraft</b>   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Ikke relevant  |               |               |               |                  |                |                         |          |
| <b>49 Dokumentasjon elektro (Internkontroll elektro)</b>   | 2             |               |               |                  |                |                         |          |
| Tiltak   |               |               |               |                  |                |                         |          |
| 1 Ingen anbefalte tiltak   | 1             |               |               |                  |                |                         |          |
| Sum  |               |               | 20 000        | 780 000          | 300 000        | 900 000                 | 0        |
| Rigg og drift inkl. prosjektering, administrasjon, kontroll og oppfølging                        | 15 %          |               | 3 000         | 117 000          | 45 000         | 135 000                 | 0        |
| Mva  | 25 %          |               | 5 750         | 224 250          | 86 250         | 258 750                 | 0        |
| <b>Sum Elkraft</b>   |               |               | <b>30 000</b> | <b>1 120 000</b> | <b>430 000</b> | <b>1 290 000</b>        | <b>0</b> |

Oppdragsnr.: 139017  
 Oppdragsnavn: Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan  
 Dato: 26.09.2022

## VEDLIKEHOLDSPLAN FOR Linderud Borettslag II

|   | Tilstandsgrad | Straks-tiltak | Vedlikehold |                  |               | Modernisering ved behov |
|---|---------------|---------------|-------------|------------------|---------------|-------------------------|
|   |               |               | TG          | 0 - 1 år         | 1 - 3 år      |                         |
| <b>5 Tele- og automatisering</b>  |               |               |             |                  |               |                         |
| 53 <i>Telefoni og personsøking (porttelefonlegg)</i>                      | 1             |               |             |                  |               |                         |
| Tiltak  |               |               |             |                  |               |                         |
| 1 Ingen anbefalte tiltak.   | 1             |               |             |                  |               |                         |
| 54 <i>Alarm- og signalsystemer (brann- og innbruddsalarmanlegg)</i>       | 1             |               |             |                  |               |                         |
| Tiltak  |               |               |             |                  |               |                         |
| 1 Brannalarmanlegg i trappeoppganger, fellesarealer og i leiligheter.     | 2             |               | 2 300 000   |                  |               |                         |
| 55 <i>Lyd- og bildesystemer</i>   | 1             |               |             |                  |               |                         |
| Tiltak  |               |               |             |                  |               |                         |
| 1 Fjerne alt av gamle tv og datakabler                                    | 2             |               |             | 50 000           |               |                         |
| 56 <i>Automatisering (SD-anlegg)</i>                                      |               |               |             |                  |               |                         |
| Tiltak  |               |               |             |                  |               |                         |
| 1 Ikke vurdert.   |               |               |             |                  |               |                         |
| Sum   |               |               | 0           | 2 300 000        | 50 000        | 0                       |
| Rigg og drift inkl. prosjektering, administrasjon, kontroll og oppfølging | 15 %          |               | 0           | 345 000          | 7 500         | 0                       |
| Mva   | 25 %          |               | 0           | 661 250          | 14 375        | 0                       |
| <b>Sum Tele og automatisering</b>   |               |               | <b>0</b>    | <b>3 310 000</b> | <b>70 000</b> | <b>0</b>                |
| <b>6 Andre installasjoner</b>   |               |               |             |                  |               |                         |
| 62 <i>Heiser (Person- og varetransport)</i>                               | 1             |               |             |                  |               |                         |
| Tiltak  |               |               |             |                  |               |                         |
| 1 Ingen anbefalte tiltak.   | 1             |               |             |                  |               |                         |
| Sum   |               |               | 0           | 0                | 0             | 0                       |
| Rigg, drift og administrasjon   | 15 %          |               | 0           | 0                | 0             | 0                       |
| Mva   | 25 %          |               | 0           | 0                | 0             | 0                       |
| <b>Sum Andre installasjoner</b>   |               |               | <b>0</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>                |

Oppdragsnr.: 139017  
 Oppdragsnavn: Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan  
 Dato: 26.09.2022

## VEDLIKEHOLDSPLAN FOR Linderud Borettslag II

|   | Tilstandsgrad | Straks-tiltak  | Vedlikehold      |                  |                   | Modernisering     |
|---|---------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|   |               |                | TG               | 0 - 1 år         | 1 - 3 år          |                   |
| <b>7 Utendørs</b>   |               |                |                  |                  |                   |                   |
| <b>71 Bearbeidet terreng</b>  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| Tiltak  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| 1 Ikke relevant for eiendommen.   |               |                |                  |                  |                   |                   |
| <b>72 Utendørs konstruksjoner</b>   | 1             |                |                  |                  |                   |                   |
| Tiltak  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| 1 Nærmere undersøkelse av betong ved nr. 18, over Statsråd Mathiesens vei 12. | TGIU          | 25 000         |                  |                  |                   |                   |
| 2 Oppføring av garasjer med bedre tilpasning for dagens behov.                |               |                |                  |                  |                   | 8 000 000         |
| <b>73 Utendørs røranlegg</b>  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| Tiltak  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| 1 Se beskrivelse i post 31 for tilstand taknedløp og taksluk.                 |               |                |                  |                  |                   |                   |
| <b>74 Utendørs elkraft</b>  | 1             |                |                  |                  |                   |                   |
| Tiltak  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| 1 Skifte lyspunkter på gamle mastene.   | 2             |                |                  | 80 000           |                   |                   |
| <b>76 Veier og plasser</b>  | 1             |                |                  |                  |                   |                   |
| Tiltak  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| 1 Reasfaltering og utjevning av hull og synk på asfalterte veier.             | 2             |                |                  |                  | 900 000           |                   |
| <b>77 Parker og hager</b>   | 1             |                |                  |                  |                   |                   |
| Tiltak  |               |                |                  |                  |                   |                   |
| 1 Ingen anbefalte tiltak.   | 1             |                |                  |                  |                   |                   |
| Sum   |               | 25 000         | 0                | 80 000           | 900 000           | 8 000 000         |
| Rigg og drift inkl. prosjektering, administrasjon, kontroll og oppfølging     | 15 %          | 3 750          | 0                | 12 000           | 135 000           | 1 200 000         |
| Mva   | 25 %          | 7 188          | 0                | 23 000           | 258 750           | 2 300 000         |
| <b>Sum utendørs</b>   |               | <b>40 000</b>  | <b>0</b>         | <b>120 000</b>   | <b>1 290 000</b>  | <b>11 500 000</b> |
| <b>TOTALSUM (Alle fag)</b>  |               | <b>610 000</b> | <b>4 940 000</b> | <b>7 560 000</b> | <b>75 030 000</b> | <b>11 600 000</b> |

| LINDERUD FELLESSTYRE                            |        |  |   |  |                   |  |
|---|--------|--|---|--|-------------------|--|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |        |  |   |  |                   |  |
| <b>Driftsinntekter:</b>                         |        |  | <b>2024</b>                                     |  | <b>2023</b>       |  |
| Leieinntekter                                   |        |  | kr 127 620                                      |  | kr 123 972        |  |
| Renteinntekter                                  |        |  | kr 5 250  |  | kr 1 665          |  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                      |        |  | <b>kr 132 870</b>                               |  | <b>kr 125 637</b> |  |
| <b>Driftskostnader:</b>                         |        |  |   |  |                   |  |
| Vedlikehold/skadedyravtale                      | Note 1 |  | kr 33 479                                       |  | kr 27 750         |  |
| Kommunale avgifter                              |        |  | kr 4 687  |  | kr 3 800          |  |
| Bankgebyrer                                     |        |  | kr 158  |  | kr 40             |  |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |        |  | <b>kr 38 324</b>                                |  | <b>kr 31 590</b>  |  |
| <b>Årsresultat</b>                              |        |  | <b>kr 94 546</b>                                |  | <b>kr 94 047</b>  |  |
| <b>Årsoppgjørdisposisjoner</b>                  |        |  |   |  |                   |  |
| Andel L I                                       |        |  | kr 10 703                                       |  | kr 10 647         |  |
| Andel L II                                      |        |  | kr 38 354                                       |  | kr 38 151         |  |
| Andel L III                                     |        |  | kr 10 703                                       |  | kr 10 647         |  |
| Andel L IV                                      |        |  | kr 34 786                                       |  | kr 34 602         |  |
|   |        |  | <b>kr 94 546</b>                                |  | <b>kr 94 047</b>  |  |
| <b>Note 1 - Vedlikehold</b>                     |        |  |   |  |                   |  |
| Rentokil - skadedyravtale og rep strømtilførsel |        |  | kr 33 479                                       |  | kr 27 750         |  |
| <b>Sum</b>                                      |        |  | <b>kr 33 479</b>                                |  | <b>kr 27 750</b>  |  |
| <b>BALANSE PR. 31. DESEMBER</b>                 |        |  |   |  |                   |  |
| <b>EIENDELER</b>                                |        |  |   |  |                   |  |
| <b>Omløpsmidler:</b>                            |        |  |   |  |                   |  |
| Bank  |        |  | kr 235 224                                      |  | kr 140 678        |  |
| <b>Sum eiendeler</b>                            |        |  | <b>kr 235 224</b>                               |  | <b>kr 140 678</b> |  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                     |        |  |   |  |                   |  |
| <b>Annen egenkapital</b>                        |        |  |   |  |                   |  |
| Andel Linderud I                                |        |  | kr 26 628                                       |  | kr 15 925         |  |
| Andel Linderud II                               |        |  | kr 95 425                                       |  | kr 57 071         |  |
| Andel Linderud III                              |        |  | kr 26 628                                       |  | kr 15 925         |  |
| Andel Linderudveien                             |        |  | kr 86 543                                       |  | kr 51 757         |  |
| <b>Sum egenkapital</b>                          |        |  | <b>kr 235 224</b>                               |  | <b>kr 140 678</b> |  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |        |  | <b>kr 235 224</b>                               |  | <b>kr 140 678</b> |  |
|   |        |  | Oslo, <u>08.01.24</u>                           |  |                   |  |
|   |        |  | 31.12.24  |  |                   |  |
|   |        |  | Ole Jørgen Hernæs /s/<br>Linderud Borettslag II |  |                   |  |
| Aseel Mahmoud /s/<br>Boligsameiet Linderud I    |        |  | Ole Dorholt /s/<br>Boligsameiet Linderud III    |  |                   | Eli Enger (s/<br>Linderudveien Boligsameie |