



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 162 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERDALSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: kristin weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 291 064	3 290 526
Sum inntekter		3 291 064	3 290 526
Kostnader			
Lønnskostnad		128 857	134 638
Annen driftskostnad		2 425 133	2 452 039
Sum kostnader		2 553 990	2 586 677
Driftsresultat		737 074	703 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 226	17 037
Sum finansinntekter		11 226	17 037
Annen finanskostnad		236 346	280 864
Sum finanskostnader		236 346	280 864
Netto finans		-225 120	-263 827
Ordinært resultat før skattekostnad		511 954	440 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 954	440 022
Årsresultat		511 954	440 022
Totalresultat		511 954	440 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 954	440 022
Sum overføringer og disponeringer		511 954	440 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 000 000	47 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		47 000 001	47 000 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 000 001	47 000 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 708	164 928
Sum fordringer		89 708	164 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 754 677	2 543 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 754 677	2 543 688
Sum omløpsmidler		2 844 384	2 708 615
SUM EIENDELER		49 844 385	49 708 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 102 802	20 590 848
Sum opptjent egenkapital		21 102 802	20 590 848
Sum egenkapital		21 110 202	20 598 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 578 343	10 868 410
Øvrig langsiktig gjeld		18 087 600	18 077 600
Sum annen langsiktig gjeld		28 665 943	28 946 010
Sum langsiktig gjeld		28 665 943	28 946 010
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 069	1 757
Leverandørgjeld		45 845	137 209
Annen kortsiktig gjeld		21 326	25 392
Sum kortsiktig gjeld		68 240	164 358
Sum gjeld		28 734 183	29 110 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 844 385	49 708 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440956

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 162 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERDALSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: kristin weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 291 064	3 290 526
Sum inntekter		3 291 064	3 290 526
Kostnader			
Lønnskostnad		128 857	134 638
Annen driftskostnad		2 425 133	2 452 039
Sum kostnader		2 553 990	2 586 677
Driftsresultat		737 074	703 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 226	17 037
Sum finansinntekter		11 226	17 037
Annen finanskostnad		236 346	280 864
Sum finanskostnader		236 346	280 864
Netto finans		-225 120	-263 827
Ordinært resultat før skattekostnad		511 954	440 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 954	440 022
Årsresultat		511 954	440 022
Totalresultat		511 954	440 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 954	440 022
Sum overføringer og disponeringer		511 954	440 022



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 000 000	47 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		47 000 001	47 000 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 000 001	47 000 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 708	164 928
Sum fordringer		89 708	164 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 754 677	2 543 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 754 677	2 543 688
Sum omløpsmidler		2 844 384	2 708 615
SUM EIENDELER		49 844 385	49 708 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	21 102 802	20 590 848
Sum opptjent egenkapital	21 102 802	20 590 848
Sum egenkapital	21 110 202	20 598 248
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 578 343	10 868 410
Øvrig langsiktig gjeld	18 087 600	18 077 600
Sum annen langsiktig gjeld	28 665 943	28 946 010
Sum langsiktig gjeld	28 665 943	28 946 010
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 069	1 757
Leverandørgjeld	45 845	137 209
Annen kortsiktig gjeld	21 326	25 392
Sum kortsiktig gjeld	68 240	164 358
Sum gjeld	28 734 183	29 110 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 844 385	49 708 616



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lerdalsgrenda B/L
avholdes torsdag 20. mai 2021 kl. 0900 på Vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret – kr 158 000

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 23.04.2021
Styret i Lerdalsgrenda B/L

Svein Erik Berg Andre Bialk May-Brit Bastiansen Unni Engedal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Erik Berg	Lerdalsgrenda 5
Nestleder	Andre Bialk	Sveavegen 121
Styremedlem	May-Brit Bastiansen	Sveavegen 123
Styremedlem	Unni Engedal	Sveavegen 119
Varamedlem	Jon Bolstad	Sveavegen 57
Varamedlem	Annelin Kvernes	Sveavegen 93

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Lerdalsgrenda B/L

Borettslaget består av 74 andelsleiligheter.

Lerdalsgrenda B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947162381, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Sveavn 15-125
Lerdalsgrenda 1-35

Gårds- og bruksnummer :
189 405

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lerdalsgrenda B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden 2020/2021 hatt 7 styremøter, som er noe færre enn vanlig, på grunn av covid-19. Det har likevel vært bred kontakt mellom medlemmene, også pr. e-post og telefon.

Prosjektering av de nedgravde brønnene til søppel ble igangsatt i 2019. Sommeren 2020 ble arbeidene påbegynt, med avslutning etter sommeren 2020. Gjennomføringen gikk etter planen, selv om det ble nødvendig med sprengning.

I forbindelse med selve brønnene ble området rundt beplantet, med bl.a. hekk og innsjøsettelse av plen. Området ble belyst med ny stolpe, Led-lys.

Siden vi ikke har juletre, fikk vi lagt 2 lysslynger med 1200 lys i treet ved innkjøringen.

Vi har avviklet sykkelparkering i garasjen. Det var ingen som brukte stativene. Det er likevel mulig å sette sykler i garasjen; kontakt styret.

Styrommet hadde en vannlekkasje, slik at en rehabilitering var nødvendig. Det er kjøpt inn et arkivskap i stål, siden dette ikke fantes fra før.

Videre var det ingen rømningsvei, så det ble satt inn et større vindu.

Vi har fått rammeavtale med rørlegger: RørleggerTjenesten AS. Her får vi 20% rabatt, både borettslaget og andelshaverne.

På grunn av de nye bestemmelsene om lading av el-bil i «lov om borettslag» må vi starte planleggingen av hvilken løsning vi går inn for. Pågangen på ladeplasser er ikke stor og vi har noe tid på oss.

Overgang til Norsk Brannvern AS var ingen suksess. Vi fikk en rapport med misvisende innhold. Styret valgte å tre ut av kontrakten fordi de ikke ville kommentere våre innvendinger som ikke ble besvart.

Styret senket felleskostnadene med 10% fra 1. januar 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 291 064, og dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 553 990.

Dette er kr 161 690 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har gått mer til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 511 954 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 776 144 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettet med normal drift i 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 357 600 i forsikringspremie for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerdalsgrenda B/L.

Lån

Lerdalsgrenda B/L har lån i OBOS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 10 % reduksjon av felleskostnadene fra januar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 43
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lerdalsgrenda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lerdalsgrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



LERDALSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 947 162 381, KUNDENR. 5052

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 544 257	2 240 826	2 544 257	2 776 144
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	511 954	440 022	602 700	626 600
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-290 067	-131 590	-268 000	-312 000
Endring annen langs. gjeld	10 000	-5 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	231 887	303 432	334 700	314 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 776 144	2 544 257	2 878 957	3 090 744

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 844 384	2 708 615
Kortsiktig gjeld	-68 240	-164 358
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 776 144	2 544 257



LERDALSGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 162 381, KUNDENR. 5052

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 291 064	3 290 456	3 291 000	2 972 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 291 064	3 290 526	3 291 000	2 972 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 857	-16 638	-16 700	-22 300
Styrehonorar	4	-117 000	-118 000	-118 000	-158 000
Revisjonshonorar	5	-11 063	-8 273	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-167 840	-163 110	-167 500	-170 000
Konsulenthonorar	6	-740	-6 493	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-637 727	-707 841	-510 000	-240 000
Forsikringer		-215 518	-179 330	-190 000	-225 000
Festeavgift		-131 154	-131 154	-132 000	-132 000
Kommunale avgifter	8	-353 888	-334 505	-360 100	-357 600
Energi/fyring		-11 722	-26 261	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 694	-302 242	-302 000	-320 000
Andre driftskostnader	9	-578 787	-592 831	-548 500	-483 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 553 990	-2 586 677	-2 392 300	-2 151 400
DRIFTSRESULTAT		737 074	703 849	898 700	820 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 226	17 037	0	0
Finanskostnader	11	-236 346	-280 864	-296 000	-194 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-225 120	-263 827	-296 000	-194 000
ÅRSRESULTAT		511 954	440 022	602 700	626 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		511 954	440 022		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	47 000 000	47 000 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		47 000 001	47 000 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		386	104
Forskuddsbetalte kostnader		89 322	164 824
Driftskonto OBOS-banken		509 586	309 357
Sparekonto OBOS-banken		2 245 091	2 234 331
SUM OMLØPSMIDLER		2 844 384	2 708 615
SUM EIENDELER		49 844 385	49 708 616
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Opptjent egenkapital		21 102 802	20 590 848
SUM EGENKAPITAL		21 110 202	20 598 248
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 578 343	10 868 410
Borettsinnskudd	15	17 972 600	17 972 600
Annen langsiktig gjeld	16	115 000	105 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 665 943	28 946 010
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 258	25 392
Leverandørgjeld		45 845	137 209
Påløpte renter		1 069	1 757
Annen kortsiktig gjeld	17	1 068	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 240	164 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 844 385	49 708 616
Pantstillelse	18	28 972 600	29 098 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.04.2021

Styret i Lerdalsgrenda Borettslag

Svein Erik Berg/s/

May-Brit Bastiansen/s/

Unni Engedal/s/

Andre Bialk/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 124 860
Garasje	98 800
Forretningslokale	62 004
Strøm elbil	3 600
Parkering	1 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 291 064

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 497
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 857

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 117 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-740
SUM KONSULENTHONORAR	-740

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 460
Drift/vedlikehold VVS	-3 753
Drift/vedlikehold elektro	-27 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 637
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 980
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 219
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-381 860
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-637 727

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-219 933
Feieavgift	-4 868
Renovasjonsavgift	-129 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-353 888

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 938
Driftsmateriell	-45 243
Lyspærer og sikringer	-390
Vaktmestertjenester	-396 603
Vakthold	-69 733
Snørydding	-31 101
Andre fremmede tjenester	-6 171
Trykksaker	-868
Telefon, annet	-7 823
Porto	-1 765
Gaver	-115
Bank- og kortgebyr	-3 482
Velferdskostnader	-4 181
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-578 787

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	162
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 760
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	304
SUM FINANSINTEKTER	11 226

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-236 346
SUM FINANSKOSTNADER	-236 346

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	47 000 000
SUM BYGNINGER	47 000 000

Tomten er bygslet av Oslo kommune i 80 år fra 08.01.1996.

Gnr.189/bnr.405

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 1988	15 200	
Avskrevet tidligere	-15 199	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	131 590	
Nedbetalt i år	290 067	
		-10 578 343
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 578 343

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-17 972 600	
SUM BORETTSINNSKUDD		-17 972 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-115 000	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-115 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 068	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 068



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 972 600
Pantelån	10 578 343
TOTALT	28 550 943

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	47 000 000
TOTALT	47 000 000



Annen informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Lerdalsgrenda B/L har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Sikkerhetsgruppen Nordstrand om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på 23030770

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90063319. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lerdalsgrenda B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Nedgravd søppelsystem Pusset opp styrerommet	Prosjektet med nedgravde avfalls-Brønner gjennomført. Satt i stand ute-Området samme sted. Lagt 1200 lys i treet ved inngangen.
2019	Montert nye lamper til gangveiene	Alle 30 lamper på gangveiene er skiftet til LED. Prosjektering av nedgravde brønner til avfall avsluttet. Klarsignal gitt til igangsetting.
2018	Diverse	Utskifting av alle låskasser. Ferdig før sommeren. Omlegging av restavfall/papir/papp-tømming. Arbeider med planene om nedgravde kasser. Ny vaktmesteravtale, som ivaretar fjerning av løv og vedlikehold av skråningene mellom husene.
2017	Rehabilitering tak og maling av hus	Alle 12 bygninger har fått nye tak, nye pipe- og ventilasjonshetter, nye taknedløp og renner. Vindskierer er nye og sydgavlene på bygningene 2- 3 -6 -7 – 8 - 9 – 10 - 11- 12 har fått ny kledning. Alle malte flater er malt. Videre er hele inngjerdingen av søppelkassene ved



2016	Diverse	legekantoret skiftet og malt. Alle frittstående boder er malt og har fått nye tak/nedløp og vindskier. Råtne håndløpere er skiftet. Gjennomført nye radonundersøkelser. Installert ny hovedtavle for strøm i borettslaget, årsak til jordfeil i garasjeanlegget identifisert og utbedret. Plantet hekk ved Lerdalsgrenda.
2015	Radonundersøkelser	Gjennomført radonundersøkelser. Lett gjentatte ganger etter feilkilden for jordfeil i garasje, (funnet i 2016)
2014	Platting Lerdalsgrenda	loft/vifteanlegg samt heis, maling av inngangsplater. Bygget platting ved Lerdalsgrenda Utbedret skader på loft etter feil i vifteanlegg fra legekantoret. Utbedring av heismaskineriet etter gjentatte hendelser. Maling av inngangsplater.
2012	Varme kabler, belysning garasjen	Varmekabler på bro mellom øvre og nedre rekke i Sveavegen. Utskiftning av all belysning i garasjen.
2012	Utarbeidet en vedlikeholdsnøkkel	
2011	Omfattende utskiftning av røykvarslere	
2009	Bredbånd, gangbroer, boder m. m.	Det er installert bredbånd i borettslaget for fjernsyn og telekommunikasjon. Gangbroer er reparert for rust, og alle kanter på gangbroer er malt. På bodene mot veien er det skiftet ut råtne bord, samt at disse og gjerder rundt avfallscontainere også er malt. På bygningene er det også skiftet ut en del råtne bord og vindski. Samtlige trappevanger er rensset og malt, og østveggene er vasket.
2008	Asfaltering	Asfaltering av alle plasser og veier i borettslaget sommeren 2008. Sklisikringen ble utvidet med en varmekabel i Lerdalsgrenda.
2007	Ytre vedlikehold	Ytre vedlikehold: I gavlveggene og vestveggene har råteskader blitt reparert. Gavlveggene mot sør på hus 1 ble skiftet helt. Gavlveggene og vestveggene har blitt vasket og malt. Gangborer og svalganger har blitt malt med en epoksymaling for sikre mot vanninntrenging og rust på armeringsjern.



2006	Varmekabler.	<p>Sklisikring: Malingen på gangbroer og svalganger inneholder sand for å gjøre overflaten ru. Det er lagt varmekabler på 5 skrående steder på gangbroene, samt ned bakken fra parkeringsplassen utenfor Lerdalsgrenda 25.</p> <p>P.g.a forvitring har en av de store betongblomsterkassene blitt skiftet ut. Skiftet til lovlige stikkontakter for motorvarmere på ytterveggene i garasjen.</p> <p>Kraftig beskjæring av alle mispelhekkene for å stimulere tilveksten.</p> <p>Varmekabler i bakken er ferdigstilt to steder: Nordre utgang fra garasjeanlegget og svingen ned mot Lilleplassen.</p> <p>Det er installert automatiske døråpnere på tre steder.</p> <p>Skråningen er barket og tilplantet.</p> <p>Det er satt opp et nytt rekkverk i Lerdalsgrenda.</p>
2005	Rekkverkene er malt.	<p>Det er gjort ettersyn med takene.</p> <p>Rekkverkene er malt.</p> <p>Det er bygget arkivrom i garasjen.</p> <p>Det er satt opp nytt søppelhus etter brann.</p> <p>Det er laget en åpning i gjerdet mot Berglyveien for tilgang med rullestol.</p> <p>All brannsikringsutstyr er kontrollert.</p> <p>Det er iverksatt arbeider med legging av varmekabler ved gangbroen.</p> <p>Det er gjennomført ilstdsregistering og feiing.</p> <p>Det er gjennomført service på antenneanlegget.</p> <p>Markisene er kontrollert og vurdert av leverandør.</p>
2004	Kontroll av sikringsskapene	<p>Styret mener at når det gjelder vedlikehold, utskiftninger oa., er våre bygninger i en god forfatning.</p> <p>Trappene til underetasjen i Sveavegen har blitt reparert.</p> <p>Kontroll av sikringsskapene er fullført for resterende leiligheter.</p> <p>Utbedret jordfeil på det elektriske anlegget, lokalisert til lysstolpe på parkeringsplassen.</p>



2003	Installasjon av reduksjonsventil	<p>Delvis rengjøring av mose på vegger og rekkverk.</p> <p>Utplassert benk på "Lilleplassen".</p> <p>Planting av diverse busker på området.</p> <p>Installasjon av reduksjonsventil for å redusere vanntrykket i leilighetene i Sveavegen.</p> <p>Service på markiser 22.- 24.04.03.</p> <p>Kontroll av sikringsskap i leiligheter i Sveavn. 15-77. De øvrige sikringsskap vil bli kontrollert i 2004.</p> <p>Felling av stort grantre sør for "Lilleplassen" da dette skygget for ettermiddagssolen for flere beboere.</p> <p>Vaktmester skåret ned flere lauvtrær i skråningen mot bekken ved Lerdalsgrenda av samme årsak.</p> <p>Planering, tilsåing og beplantning flere steder v/ vaktmester, bl.a nord for "Lilleplassen" og bakside av garasjen.</p> <p>Flere mindre vedlikeholdsoppdrag v/ vaktmester.</p>
2002	Ny avtale med A. D. Vaktmesterassistanse	<p>Inngått ny vaktmesteravtale med A. D. Vaktmesterassistanse gjeldende fra 01.01.2003 med utvidet arbeidstid til tre hele arbeidsdager om sommeren.</p> <p>Malt alle gavlvegger og vinduer mot sør, samt terrassedører i sokkeletg. Ved skraping av veggene ble det avdekket en del råteskader, også på gavlveggene mot nord. Råteskadene ble reparert for Selvaagbygg A/S' regning.</p> <p>Raparasjon av branndør i 2.etg og samtlige vannbord på postkassestativer påsatt beslag.</p> <p>Heis - Utskiftet trinser i alle dørene inkl. innedør og skiftet ut fotocelle.</p> <p>Garasje malt innvending av vaktmester. Installert ny belysning utenfor garasjeport. Reparasjon av garasjeport og råteskader ved inngang port. Full elektrisk og mekanisk service på garasjeport, samt overhaling av portmaskin pga. defekte lagere.</p> <p>Utskifting av stigelednin til legekantor.</p> <p>HMS - Kontroll og termografiinspeksjon av hovedtavle. Alt OK.</p>



2001	HMS	<p>Vaktmester har påbegynt spøyting og legging av bark i beplantede skråninger. Fullføres i 2004.</p> <p>HMS. Nytt brannvernutstyr er blitt motert i samtlige leiligheter. Batteriene i de nye røykvarslerne har 8-10 års leketid. Bør dog kontrolleres i 2006.</p> <p>Inngått ny avtale om vakthold med Sikkerhetsgruppen Nordstrand fra 01.01.2002.</p> <p>Vedlikehold av husene; Vannbord på husene er skiftet ut med trykkimpregnert materialer og dekket med beslag i samme farge som husene. Pipe- og vetilhatter er reparert og flere nødløpsrør fra takrennene er montert. Vi håper med dette å unngå vannlekkasjer i fremtiden.</p> <p>Brovagene ble ferdigmalt i høst. Vaktmester Dønhaug har sammen med sin assistent malt betongen på inngangssiden i hus 4 og 5 med vannrett maling og påføring av sklisikkert belegg er påbegynt (fullført 2002).</p> <p>Bravida har reparert alle feil på det elektriske anlegget som ble avdekket ved internkontrollen i 2000, og montert en jordfeilbryter i garasjen.</p> <p>Varmekabel er montert rundt vannrøret som følger opp til lekekontoret og overliggende leilighet.</p> <p>Utelampe er montert ved baddøren til garasjen.</p>
2000	Rep. skjøter og rustskader på gangbroer	<p>Reparert skjøter og rustskader på gangbroene.</p> <p>Installert toveisalarm og nødlys i heis.</p> <p>Utskiftet portautomatikk og montert mykstarter i garasjeport.</p> <p>Gangvei fra parkeringsplass til Lerdalsgrenda 25 gjort bredere og nyasfaltet.</p>
1999	Maling av alle hus utvendig	<p>Maling av alle hus utvendig.</p> <p>Oppsetting av gelender ved Sveavegen 79 og Lerdalsgrenda 3 (avsluttet 2000).</p> <p>Montert ekstra nedløp fra takrenne på hus nr. 4 og installert varmekabel i samme.</p>
1998	Utskiftning av panel på gavlvegger	<p>Hel eller delvis utskiftning av panel på 11 av våre gavlvegger mot sør for</p>



		<p>Selvaagbygg A/S' regning. Samme gavlvegger er grunnet og malt med to strøk, bekostet av borettslage.</p>
1995	Problemer med vannlekkasjer	<p>Vaktmesteren har lagt ny bark i alle beplantede skråninger, satt opp sykkelstativ i garasje og supplert gelendere i trapper til 2.etg.</p> <p>Vi har hatt problemer med vannlekkasjer fra pipebeslag og beslag på luftkanaler på takene. Selvaagbygg A/S har utbedret skadene som reklamasjoner, uten utgift for oss. Vi mente dette ikke kunne fortsette lenger.</p>
1994	Ny vaktmester	<p>Aller bruer mellom husene er gått over og reparert for å unngå rustskader i forbindelse med armeringen i betong. Dette arbeid er påbegynt i 1995 og fullført i 1996.</p> <p>Tidligere deltidsvaktmester og dugnad. Fast årlig vaktmestertjenest v/ A.D. Vaktmesterassistanse fra 01.06.94; også for å følge opp vedlikeholdsarbeider.</p>
1993	Kontroll og rensing av takrenner	<p>Garasjeportens automatikk gjennomgått og kontrollert av leverandør. Skiftet ut hovedbryter, kontakter og fotocelle.</p> <p>Kontroll og rensing av takrenner for å hindre store reparasjonsomkostninger senere.</p>
1992	Beising og maling av alle bygninger	<p>Beising og maling av alle borettslagets bygninger med to strøk i tiden mai-september. Arbeidet ble utført av malermester Per Henning Hovind som hadde levert det beste og billigste tilbudet.</p>
1991	Montering av brannslukningsapparat	<p>Montering av brannslukningsapparat og røykvarslere i hver leilighet.</p>
		<p>Inngått avtale med Securitas om vakthold i vårt borettslag. (Avtalen sagt opp fra og med 31.12.01).</p>
1990	Betong gangborer utenfor 2.etg oljet	<p>Selvaagbygg A/S satte opp snøfangere på alle tak.</p> <p>Betong gangboerer utenfor 2.etg. v/hus 6-7-8-9-10-11-12 samt broen over til heisen ble oljet for å forhindre støvplage.</p>



1989	Betong gangbroer utenfor 2.etg oljet	Selvaagbygg A/S utførte store reklamasjonsarbeider på være bygninger (spesielt gavlveggene). Betong gangbroer utenfor 2.etg v/hus 1-2-3-4-5 ble oljet for å hindre støvplage.
1988	Opprettet servicekontrakt for vår heis	Opprettet servicekontrakt for heisen vår med firma Kone Heis A/S som installerte denne. Fire kontroller per år. Toveis trykksalarmer montert mot Falken i hver leilighet. (Avtalen oppsagt per 31.03.01).