



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 985 240	2 984 163
Sum inntekter		2 985 240	2 984 163
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	180 278
Annen driftskostnad		2 330 129	2 245 688
Sum kostnader		2 510 407	2 425 966
Driftsresultat		474 833	558 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 335	54 238
Sum finansinntekter		104 335	54 238
Annen finanskostnad		501 066	290 867
Sum finanskostnader		501 066	290 867
Netto finans		-396 731	-236 629
Resultat før skattekostnad		78 102	321 568
Årsresultat		78 102	321 568
Totalresultat		78 102	321 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 102	321 568
Sum overføringer og disponeringer		78 102	321 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		102 744	91 145
Sum fordringer		102 744	91 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 945 577	3 024 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 945 577	3 024 468
Sum omløpsmidler		3 048 321	3 115 613
SUM EIENDELER		50 048 322	50 115 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 165 624	22 087 522
Sum opptjent egenkapital		22 165 624	22 087 522
Sum egenkapital		22 173 024	22 094 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 766 764	9 980 108
Øvrig langsiktig gjeld		17 974 600	17 974 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 741 364	27 954 708
Sum langsiktig gjeld		27 741 364	27 954 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 664	2 270
Leverandørgjeld		34 512	30 179
Annen kortsiktig gjeld		33 758	33 534
Sum kortsiktig gjeld		133 934	65 983
Sum gjeld		27 875 298	28 020 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 048 322	50 115 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482854

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 985 240	2 984 163
Sum inntekter		2 985 240	2 984 163
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	180 278
Annen driftskostnad		2 330 129	2 245 688
Sum kostnader		2 510 407	2 425 966
Driftsresultat		474 833	558 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 335	54 238
Sum finansinntekter		104 335	54 238
Annen finanskostnad		501 066	290 867
Sum finanskostnader		501 066	290 867
Netto finans		-396 731	-236 629
Resultat før skattekostnad		78 102	321 568
Årsresultat		78 102	321 568
Totalresultat		78 102	321 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 102	321 568
Sum overføringer og disponeringer		78 102	321 568



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		102 744	91 145
Sum fordringer		102 744	91 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 945 577	3 024 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 945 577	3 024 468
Sum omløpsmidler		3 048 321	3 115 613
SUM EIENDELER		50 048 322	50 115 614
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	22 165 624	22 087 522
Sum opptjent egenkapital	22 165 624	22 087 522
Sum egenkapital	22 173 024	22 094 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 766 764	9 980 108
Øvrig langsiktig gjeld	17 974 600	17 974 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 741 364	27 954 708
Sum langsiktig gjeld	27 741 364	27 954 708
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 664	2 270
Leverandørgjeld	34 512	30 179
Annen kortsiktig gjeld	33 758	33 534
Sum kortsiktig gjeld	133 934	65 983
Sum gjeld	27 875 298	28 020 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 048 322	50 115 614



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5052

Lerdalsgrenda B/L



Velkommen til årsmøte i Lerdalsgrenda B/L

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 18:00, Prinsdal Seniorsenter, Nedre Prinsdalsvei 59, 1262 OSLO.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lerdalsgrenda B/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Tea Linge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de avkryssede fremmmøtelistene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble OBOS v/ Tea Linge foreslått. Protokollvitner ble foreslått valgt i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5052 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 158 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 158 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Erik Berg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Kjernli

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Bolstad
- Nils Tore Selseth



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Erik Berg	Lerdalsgrenda 5
Nestleder	May-Brit Bastiansen	Sveavegen 123
Styremedlem	Eivind Gikling	Sveavegen 109
Styremedlem	Annelin Kvernes	Sveavegen 93
Varamedlem	Jon Bolstad	Sveavegen 57
Varamedlem	Nils Tore Selseth	Lerdalsgrenda 7

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lerdalsgrenda@styrerommet.no. Se Lerdalsgrenda B/L sin hjemmeside på www.vibbo.no/lerdalsgrenda for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

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

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.

Lerdalsgrenda B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 6 ordinære styremøter og ellers hyppig kontakt i forbindelse med driften. På grunn av *betydelige prisøkninger på varer og tjenester i 2023* var det *nødvendig med økning i felleskostnadene*. Driften har likevel vært på et forsvarlig nivå og vi har fått utført nødvendig vedlikehold.

Alt-Mann AS er i gang hos oss igjen etter at Bygårdsservice AS gjorde en dårlig jobb. Vi har fått mange positive tilbakemeldinger om godt utført arbeid, særlig nå i vinter.

HMS er ivaretatt ved gjennomgang av brannslukningsutstyr. Røykvarslere og slukkere er kontrollert; noen er byttet ut pga alder. Vi har noen stoppekraner som sitter fast som må skiftes. Vi kommer tilbake til dette.

Oslo Brann- & redningsetat har gjennomført feiing av piper hvor det er montert ildsted. Her har vi fått pålegg om å montere skli-sikring for stiger for tilgang til pipene over tak. Dette arbeidet er bestilt og blir utført innen 08.06.2024 som er fristen fra kommunen. Som tidligere år har vi fokus på radon-verdiene i under-etasjene. I de mest utsatte leilighetene er det utført tetting. Vi planlegger nye målinger til vinteren for å avdekke eventuelle variasjoner av radon-nivåene.

Vi har beskåret 6 trær langs Sveavegen. Flere trær trenger beskjæring og vi tar de etter hvert.

På grunn av kaldt vær i vinter hadde vi flere tilfeller av sprengte vannrør. Rørøppegget i garasjen under legekantoret var utstyrt med varmekabler, men var frakoblet i forbindelse med montering av nye LED-lamper i garasjen. Her har elektriker glemt å koble de tilbake igjen. Nye kabler er montert og tilkoblet. Dette er en forsikringssak.

I uken før påsken ble vi utsatt for tyveri av master-nøkkel til alle leilighetene. Gjerningsmannen har brutt opp ståldøren til verkstedet og brutt opp nøkkelboksen. Politiet ble kontaktet og saken anmeldt. Forsikringssak.

Follo Lås- & *Glassikring* AS reagerte raskt og fikk bygd om alle *sylinerne* slik at den stjalne nøkkel ikke kunne brukes. Vi engasjerte vaktsselskap de to nettene før arbeidet var ferdig utført.

Vi ber Came-Norge korte ned på tiden porten er oppe.

Det er fullt mulig å reservere seg mot bruk av master-nøkkel. Dette må i tilfelle bestilles hos Follo Lås og betales av andelseier. Det er da viktig å være oppmerksom på at vi ikke kan bistå dersom nøkkel mistes eller når nødetatene trenger tilgang.

Det er dessverre lang venteliste på garasje plass, men vi prøver å ordne fast plass ute mens de venter. Det er foreslått å ha 3 biler mellom skilleveggene, men minstemål for 3 biler får ikke plass mellom disse veggene. Vi har mange store biler som gjør dette umulig.

Styret utsetter skifte av gavl-vegger mot syd på bygning 4 og 5, planlagt i 2024. På grunn av kostnadene for dette utsetter vi til 2025/26. I følge Norsk Byggforskning er dette uproblematisk.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostander knyttet til drift og vedlikehold enn budsjettert. Kostnadene knyttet til TV-anlegg/Bredbånd er høyere enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerdalsgrenda B/L.

Lån

Lerdalsgrenda B/L har lån i OBOS-banken.

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

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 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LERDALSGRENDA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LERDALSGRENDA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 misligheter 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 for årsregnskapet 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 misligheter 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5D0LLB1XTB-LZKHT-LE10Z-7ELCD-CY0UM



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 049 629	3 011 330	3 049 629	2 914 387
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 102	321 568	94 300	-3 808
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-213 344	-285 268	-248 000	-198 000
Red. annen langs. gjeld		0	2 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-135 242	38 300	-153 700	-201 808
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 914 387	3 049 630	2 895 929	2 712 579

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 048 321	3 115 613
Kortsiktig gjeld		-133 934	-65 983
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 914 387	3 049 630



Lerdalsgrenda B/L

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 982 840	2 978 978	2 983 000	3 205 000
Ladeinntekter EL-bil		0	350	0	23 400
Andre inntekter	3	2 400	4 835	4 800	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 985 240	2 984 163	2 987 800	3 228 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 278	-22 278	-23 000	-22 278
Styrehonorar	5	-158 000	-158 000	-158 000	-158 000
Revisjonshonorar	6	-10 240	-9 753	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-184 763	-177 630	-187 000	-195 000
Konsulenthonorar	7	-10 299	-9 227	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-210 589	-357 292	-334 000	-229 000
Forsikringer		-394 937	-356 662	-390 000	-434 430
Festeavgift		-131 154	-131 154	-132 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-437 056	-367 278	-420 000	-513 000
Energi/fyring		-25 427	-24 948	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-395 340	-295 814	-310 000	-396 000
Andre driftskostnader	10	-530 324	-515 930	-506 500	-512 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 510 407	-2 425 966	-2 508 500	-2 636 208
DRIFTSRESULTAT		474 833	558 197	479 300	592 192
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	104 335	54 238	0	0
Finanskostnader	12	-501 066	-290 867	-385 000	-596 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-396 731	-236 629	-385 000	-596 000
ÅRSRESULTAT		78 102	321 568	94 300	-3 808
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 102	321 568		



Lerdalsgrenda B/L

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	47 000 000	47 000 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		47 000 001	47 000 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		148	197
Forskuddsbetalte kostnader		102 596	90 948
Driftskonto OBOS-banken		615 445	755 675
Sparekonto OBOS-banken		2 330 132	2 268 794
SUM OMLØPSMIDLER		3 048 321	3 115 613
SUM EIENDELER		50 048 322	50 115 614
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Opptjent egenkapital		22 165 624	22 087 522
SUM EGENKAPITAL		22 173 024	22 094 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 766 764	9 980 108
Borettsinnskudd	16	17 972 600	17 972 600
Annen langsiktig gjeld	17	2 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 741 364	27 954 708
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 211	33 338
Leverandørgjeld		34 512	30 179
Påløpte renter		50 592	2 270
Påløpte avdrag		15 072	0
Garasjeregnskap	18	1 400	0
Annen kortsiktig gjeld	19	147	196
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 934	65 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 048 322	50 115 614

Vedlegg 1

14 av 28

5052 Årsrapport 2023.pdf



Lerdalsgrenda B/L

Pantstillelse	20	28 972 600	28 972 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2024
Styret i Lerdalsgrenda Borettslag

Svein Erik Berg/s/

May-Brit Bastiansen /s/

Annelin Kvernes/s/

Eivind Gikling/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 812 644
Garasjeleie	102 144
Lokaler	55 800
Strøm motorvarmere	14 500



Lerdalsgrenda B/L

Lading elbil	1 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 986 488

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 648
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 982 840

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Parkering	2 400
SUM ANDRE INNTEKTER	2 400

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-22 278
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 278

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 158 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 053, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 240.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 299
SUM KONSULENTHONORAR	-10 299

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-46 596
Drift/vedlikehold VVS	-21 488
Drift/vedlikehold elektro	-41 776
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 367
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 785
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 499
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 078
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-210 589



Lerdalsgrenda B/L

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-293 168
Feieavgift	-2 805
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-437 056

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 784
Container	-6 217
Verktøy og redskaper	-3 271
Driftsmateriell	-29 918
Lyspærer og sikringer	-1 379
Vaktmestertjenester	-398 738
Snørydding	-40 003
Andre fremmede tjenester	-2 478
Kontor- og datarekvisita	-7 177
Trykksaker	-5 178
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-17 300
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 053
Andre kontorkostnader	-39
Telefon, annet	-2 720
Porto	-3 155
Drivstoff biler, maskiner osv.	-302
Gaver	-6 000
Bank- og kortgebyr	-3 288
Velferdskostnader	-324
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-530 324

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 256
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61 338
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	303
Kundeutbytte fra Gjensidige	39 438
SUM FINANSINNTEKTER	104 335

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-501 066
SUM FINANSKOSTNADER	-501 066



Lerdalsgrenda B/L

NOTE: 13

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: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

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

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 019 892	
Nedbetalt i år	213 344	
		-9 766 764
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 766 764

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasje	-2 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-2 000

NOTE: 18

GARASJEREGNSKAP

Depositum	1 000
Parkeringsleie	-2 400
SUM GARASJEREGNSKAP	-1 400



Lerdalsgrenda B/L

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 972 600
Pantelån	9 766 764
Påløpte avdrag lån	15 072
TOTALT	27 754 436

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	47 000 000
TOTALT	47 000 000



Annen informasjon om borettslaget

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Tiltak mot radon	5 leiligheter rehabilitert med hensyn til radon.
	Ny motor til garasjeport	Sikkerhetsgruppen Nordstrand sagt opp.
2021	Vakthold Montering av 2 ladeplasser ute.	Ladeplasser ute til bruk av beboere med el-bil som ikke har garasje.
	Måling av radon	Underetasjene med ny måling av radon, tiltak under utarbeidelse.
2020 - 2020 2019	Nedgravd søppelsystem 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	Rehabiliterer 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



Lerdalsgrenda B/L

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 renset 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.



Lerdalsgrenda B/L

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



Lerdalsgrenda B/L

2003	Installasjon av reduksjonsventil	<p>Delvis rengjøring av mose på vegger og rekkverk. Utplassert benk på "Lilleplassen". Planting av diverse busker på området. Installasjon av reduksjonsventil for å redusere vanntrykket i leilighetene i Sveavegen. Service på markiser 22.- 24.04.03. Kontroll av sikringsskap i leiligheter i Sveavn. 15-77. De øvrige sikringsskap vil bli kontrollert i 2004. Felling av stort grantre sør for "Lilleplassen" da dette skygget for ettermiddagssolen for flere beboere. Vaktmester skåret ned flere lauvtrær i skråningen mot bekken ved Lerdalsgrenda av samme årsak. Planering, tilsåing og beplantning flere steder v/ vaktmester, bl.a nord for "Lilleplassen" og bakside av garasjen. 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. 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. Raparasjon av brannør 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 innvendig 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>



Lerdalsgrenda B/L

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 vanntett maling og påføring av sklisikkert belegg er påbegynt (fullført 2002). Bravida har reparert alle feil på det elektriske anlegget som ble avdekket ved internkontrollen i 2000, og montert en jordfeilbryter i garasjen. Varmekabel er montert rundt vannrøret som følger opp til lekekontoret og overliggende leilighet. 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>



Lerdalsgrenda B/L

		<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>



Lerdalsgrenda B/L

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).



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 5052 Selskapsnavn: Lerdalsgrenda B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.