



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 981 388	3 291 064
Sum inntekter		2 981 388	3 291 064
Kostnader			
Lønnskostnad		176 855	128 857
Annen driftskostnad		1 954 461	2 425 133
Sum kostnader		2 131 316	2 553 990
Driftsresultat		850 072	737 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 031	11 226
Sum finansinntekter		5 031	11 226
Annen finanskostnad		191 950	236 346
Sum finanskostnader		191 950	236 346
Netto finans		-186 919	-225 120
Ordinært resultat før skattekostnad		663 153	511 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 153	511 954
Årsresultat		663 153	511 954
Totalresultat		663 153	511 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 153	511 954
Sum overføringer og disponeringer		663 153	511 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		102 052	89 708
Sum fordringer		102 052	89 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 953 565	2 754 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 953 565	2 754 677
Sum omløpsmidler		3 055 617	2 844 384
SUM EIENDELER		50 055 618	49 844 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 765 955	21 102 802
Sum opptjent egenkapital		21 765 955	21 102 802
Sum egenkapital		21 773 355	21 110 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 265 376	10 578 343
Øvrig langsiktig gjeld		17 972 600	18 087 600
Sum annen langsiktig gjeld		28 237 976	28 665 943
Sum langsiktig gjeld		28 237 976	28 665 943
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 125	1 069
Leverandørgjeld		18 120	45 845
Annen kortsiktig gjeld		25 042	21 326
Sum kortsiktig gjeld		44 287	68 240
Sum gjeld		28 282 263	28 734 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 055 618	49 844 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 380904

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 981 388	3 291 064
Sum inntekter		2 981 388	3 291 064
Kostnader			
Lønnskostnad		176 855	128 857
Annen driftskostnad		1 954 461	2 425 133
Sum kostnader		2 131 316	2 553 990
Driftsresultat		850 072	737 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 031	11 226
Sum finansinntekter		5 031	11 226
Annen finanskostnad		191 950	236 346
Sum finanskostnader		191 950	236 346
Netto finans		-186 919	-225 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 153	511 954
Årsresultat		663 153	511 954
Totalresultat		663 153	511 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 153	511 954
Sum overføringer og disponeringer		663 153	511 954



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		102 052	89 708
Sum fordringer		102 052	89 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 953 565	2 754 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 953 565	2 754 677
Sum omløpsmidler		3 055 617	2 844 384
SUM EIENDELER		50 055 618	49 844 385
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	21 765 955	21 102 802
Sum opptjent egenkapital	21 765 955	21 102 802
Sum egenkapital	21 773 355	21 110 202
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 265 376	10 578 343
Øvrig langsiktig gjeld	17 972 600	18 087 600
Sum annen langsiktig gjeld	28 237 976	28 665 943
Sum langsiktig gjeld	28 237 976	28 665 943
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 125	1 069
Leverandørgjeld	18 120	45 845
Annen kortsiktig gjeld	25 042	21 326
Sum kortsiktig gjeld	44 287	68 240
Sum gjeld	28 282 263	28 734 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 055 618	49 844 385



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5052 Lerdalsgrenda B/L





Til andelseierne i Lerdalsgrenda B/L

Velkommen til generalforsamling, torsdag 12. mai 2022 kl. 18.00 på Seniorsenteret, Nedre Prinsdalsvei 59.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lerdalsgrenda B/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lerdalsgrenda B/L avholdes
torsdag 12. mai 2022 kl. kl. 18.00 på Seniorsenteret, Nedre Prinsdalsvei 59.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene pkt 2.3
 - B) Endring av vedtektene pkt 2.2
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 19.04.2022
Styret i Lerdalsgrenda B/L

Svein Erik Berg Andre Biak May-Brit Bastiansen Eivind Gikling

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Eivind Gikling	Sveavn 109
Varamedlem	Jon Bolstad	Sveavegen 57
Varamedlem	Annelin Kvernes	Sveavegen 93

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Lerdalsgrenda B/L

Borettslaget består av 73 andelsleiligheter og ett legesenter.

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.

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

Etter flere henvendelser i fjor sommer valgte styret å tillate grilling med gass, som en prøveordning. Omfanget av grilling er svært begrenset og styret valgte å godkjenne dette permanent.

Vår rørleggerforbindelse ga oss et meget godt tilbud på skifte av varmtvannsberedere, noe som resulterte i at 15 andelshavere sa ja til dette.

Styret planla og igangsatte en ny radonmåling med sporfilm i alle under-etasje. Resultatet foreligger nå og planlegging av tiltak er i gang, i samarbeid med firma som utfører reduserende tiltak av radon. Hver enkelt har fått informasjon om nivået i sin bolig.

"Lov om borettslag" har fått en bestemmelse om at vi plikter å legge til rette for lading av el-bil, dersom de flytter inn. Det er montert 2 ladepunkter som skal kunne brukes av beboere uten garasje plass. Vi er opptatt av at fellesutgiftene ikke økes på grunn av dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 981 388.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har blitt innkrevd mer for elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 131 316, og dette er totalt sett omtrent som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 663 153 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 31.12.2021 kr 3 011 330 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettet med kr 400 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og felegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. 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 2021.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 315 000 i forsikringspremie for 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 mulig til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 776 144	2 544 257	2 776 144	3 011 330
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		663 153	511 954	626 600	348 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-312 967	-290 067	-312 000	-322 000
Red. annen langs. gjeld		-115 000	10 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		235 186	231 887	314 600	26 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 011 330	2 776 144	3 090 744	3 037 530
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 055 617	2 844 384		
Kortsiktig gjeld		-44 287	-68 240		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 011 330	2 776 144		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 981 388	3 291 064	2 972 000	2 981 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 981 388	3 291 064	2 972 000	2 981 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 855	-11 857	-22 300	-22 300
Styrehonorar	4	-155 000	-117 000	-158 000	-158 000
Revisjonshonorar	5	-10 521	-11 063	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-172 623	-167 840	-170 000	-175 000
Konsulenthonorar	6	-25 557	-740	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-69 209	-637 727	-240 000	-400 000
Forsikringer		-296 100	-215 518	-225 000	-315 000
Festeavgift		-131 154	-131 154	-132 000	-132 000
Kommunale avgifter	8	-351 582	-353 888	-357 600	-363 000
Energi/fyring		-16 118	-11 722	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-340 998	-316 694	-320 000	-350 000
Andre driftskostnader	9	-540 601	-578 787	-483 500	-521 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 131 316	-2 553 990	-2 151 400	-2 479 800
DRIFTSRESULTAT		850 072	737 074	820 600	501 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 031	11 226	0	25 000
Finanskostnader	11	-191 950	-236 346	-194 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-186 919	-225 120	-194 000	-153 000
ÅRSRESULTAT		663 153	511 954	626 600	348 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		663 153	511 954		



BALANSE

	Note	2021	2020
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		12 547	386
Forskuddsbetalte kostnader		89 505	89 322
Driftskonto OBOS-banken		703 609	509 586
Sparekonto OBOS-banken		2 249 956	2 245 091
SUM OMLØPSMIDLER		3 055 617	2 844 384
SUM EIENDELER		50 055 618	49 844 385
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Opptjent egenkapital		21 765 955	21 102 802
SUM EGENKAPITAL		21 773 355	21 110 202
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 265 376	10 578 343
Borettsinnskudd	15	17 972 600	17 972 600
Annen langsiktig gjeld		0	115 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 237 976	28 665 943
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 004	20 258
Leverandørgjeld		18 120	45 845
Påløpte renter		1 125	1 069
Annen kortsiktig gjeld	16	1 039	1 068
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 287	68 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 055 618	49 844 385
Pantstillelse	17	28 972 600	28 972 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 19.04.2022
Styret i Lerdalsgrenda Borettslag

Svein Erik Berg/s/

May-Brit Bastiansen/s/

Eivind Gikling/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	2 812 644
Garasje	102 144
Forretningslokale	55 800
Strøm elbil	9 000
Parkering	1 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 981 388

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

Arbeidsgiveravgift	-21 855
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 855

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 2020/2021, og er på kr 155 000. I tillegg har styret fått dekket julemiddag/taxi for kr 10 927, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 521.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 557
SUM KONSULENTHONORAR	-25 557

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 789
Drift/vedlikehold VVS	-3 112
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 261
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 233
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 814
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-69 209

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-223 264
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-123 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 582

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

Telefon-/kontormaskiner	-8 019
Driftsmateriell	-15 925
Lyspærer og sikringer	-1 228
Vaktmestertjenester	-339 991
Vakthold	-84 447
Snørydding	-40 420
Andre fremmede tjenester	-597
Kontor- og datarekvisita	-19 972
Trykksaker	-2 558
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 927
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-5 317
Porto	-2 960
Bank- og kortgebyr	-3 496
Velferdskostnader	-4 695
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-540 601

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 865
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	166
SUM FINANSINNTEKTER	5 031

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-191 950
SUM FINANSKOSTNADER	-191 950

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. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	421 657	
Nedbetalt i år	312 967	
		-10 265 376
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 265 376

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35	
Utlegg utbetalt i 2022, gjelder 2021	-1 004	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 039

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 972 600	
Pantelån	10 265 376	
TOTALT		28 237 976

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	47 000 000	
TOTALT		47 000 000



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG OM ENDRING AV VEDTEKTENE FRA STYRET:

Sak 1:

ENDRING AV VEDTEKTENE VEDR. PKT. 2.3

Styret har vedtatt at innskuddet til garasje plass skal reduseres fra kr. 5000,- til kr. 1000,-.

Det har ingen hensikt at borettslaget skal sitte på disse pengene, som er registrert som gjeld i regnskapet.

Vi holder på at innskudd på kr. 1000,- som sikkerhet for portåpneren (verdi kr.800,-).

Styret foreslår at «plikt til garasje plass» fjernes, da dette må være frivillig.

Det foreslås at teksten for dette endres til følgende:

2.3 Innskuddet til garasje plass

Innskuddet til garasje plass i borettslaget settes til kr 1000,- som sikkerhet for portåpneren. Ved skriftlig oppsigelse av garasje plass grunnet fraflytting eller opphør av bilhold vil det innbetalte innskudd tilbakebetales, mot innlevering av portåpner.



FORSLAG OM ENDRING AV VEDTEKTENE FRA STYRET:

ENDRING AV VEDTEKTENE VEDR. PKT. 2-2

Delpunkt (2): Den som skal overta leiligheten skal fortrinnsvis ha tilhørighet i Søndre Nordstrand.

Styret foreslår å stryke denne setningen. For 25 år siden var det ventelister for å kjøpe leilighet her, men i dag selges boligene på det åpne marked.

Det foreslås at teksten for dette punktet endres til følgende:

2-2

(2) Dette kan allikevel bare skje til personer som fyller kravene til å bli andelseier etter punkt 2-1 (3) over.



Forslag til styrets sammensetning:

Andre Bialk skal flytte og tar ikke gjenvalg til styret.

Nils Tore Selseth
Lerdalsgrenda 7
1262 OSLO

Styret foreslår han som nytt styremedlem slik at styresammensetningen blir som følger:

Svein Erik Berg (på valgt)
Eivind Gikling (valgt 2021-2023)
May-Brit Bastiansen (valgt 2021-2023)
Nils Tore Selseth (på valg)



Annem informasjon om borettslaget

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.

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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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

2021	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	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	Rehabiliterer tak og maling av hus	<p>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.</p> <p>Alle malte flater er malt. Videre er hele inngjerdingen av søppelkassene ved legekantoret skiftet og malt. Alle frittstående boder er malt og har fått nye tak/nedløp og vindskier. Råtne håndløpere er skiftet.</p>
2016	Diverse	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 vedlikeholdsnyttel	
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	<p>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.</p> <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>
2006	Varmekabler.	<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 ilstdsregistrering 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. 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 parkeringssplassen. Delvis rengjøring av mose på vegger og rekkverk.</p>
2003	Installasjon av reduksjonsventil	<p>Ut plassert 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 avdekke en del råteskader, også på gavlveggene mot nord. Råteskadene ble reparert for Selvaagbygg A/S' regning. 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</p>



		<p>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. Vaktmester har påbegynt spøyting og legging av bark i beplantede skråninger. Fullføres i 2004. HMS. Nytt brannvernustyr 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. Brovogene 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 lekekantoret og overliggende leilighet. Utelampe er montert ved bakkdøren til garasjen.</p>
2001	HMS	<p>2000</p> <p>Rep. skjøter og rustskader på gangbroer</p> <p>Reparert skjøter og rustskader på gangbroene. Installert toveisalarm og nødlys i heis. Utskiftet portautomatikk og montert mykstarter i garasjeport.</p>



1999	Maling av alle hus utvendig	<p>Gangvei fra parkeringsplass til Lerdalsgrenda 25 gjort bredere og nyasfaltert.</p> <p>Maling av alle hus utvendig. Oppsetting av gelender ved Sveavegen 79 og Lerdalsgrenda 3 (avsluttet 2000). 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 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 luftekanaler 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>



		Inngått avtale med Securitas om vakthold i vårt borettslag. (Avtalen sagt opp fra og med 31.12.01).
1990	Betong gangborer utenfor 2.etg oljet	Selvaagbygg A/S satte opp snøfangere på alle tak. 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.
1989	Betong gangbroer utenfor 2.etg oljet	Selvaagbygg A/S utførte store reklamasjonsarbeider på være bygninger (spesielt gavlveggene). Betong gangbroerer 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 trygghetsalarmer montert mot Falken i hver leilighet. (Avtalen oppsagt per 31.03.01).



5052 Lerdalsgrenda B/L

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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