



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 870
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE HELLERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 941 052	2 899 796
Sum inntekter		2 941 052	2 899 796
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		2 841 420	1 709 693
Sum kostnader		2 973 540	1 846 613
Driftsresultat		-32 488	1 053 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 614	24 781
Sum finansinntekter		13 614	24 781
Annen finanskostnad		58 198	88 024
Sum finanskostnader		58 198	88 024
Netto finans		-44 584	-63 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 072	989 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 072	989 940
Årsresultat		-77 072	989 940
Totalresultat		-77 072	989 940
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 072	989 940
Sum overføringer og disponeringer		-77 072	989 940



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		10 319 882	10 319 882
Sum varige driftsmidler		10 319 882	10 319 882
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		10 319 982	10 319 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 835	2 126 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 835	2 126 149
Sum omløpsmidler		1 412 835	2 126 149
SUM EIENDELER		11 732 817	12 446 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 354 041	9 431 113
Sum opptjent egenkapital		9 354 041	9 431 113
Sum egenkapital		9 359 841	9 436 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 025 125	2 699 905
Øvrig langsiktig gjeld		300 200	300 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 325 325	3 000 105
Sum langsiktig gjeld		2 325 325	3 000 105
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171	291
Leverandørgjeld		47 480	8 822
Sum kortsiktig gjeld		47 651	9 113
Sum gjeld		2 372 976	3 009 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 732 817	12 446 131



Velkommen til ordinært årsmøte

COVID-19

På grunn av omstendighetene i forbindelse med Korona virus vil årets årsmøte avholdes digitalt.

Det er viktig dersom du ønsker å delta at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamlingen har startet **den 14 april** og man har mulighet til å delta/ stemme i 3 dager.

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.



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøte i **Nordre Hellerud Borettslag** bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **14.04.21**
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er **17.04.21 Kl.18:00**.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Analog/ skriftlig deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

**Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - Din (analoge/ skriftlige) stemme gir du her:**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.04.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17.04.21 kl.18:00.

051 Nordre Hellerud Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkalling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitner

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar (kr. 120 000)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Delegert		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varadelegert		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Valgkomite		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets innen 17.04.21 (gjærne før) til: st-a-ka@online.no slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Nordre Hellerud Borettslag
avholdes onsdag 14.april 2021 kl. 18:00 via VIBBO sin digitale løsning (vibbo.no).**

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 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

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
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 23.02.2021
Styret i Nordre Hellerud Borettslag

Steinar Karlsen Hilde Skifjeld Ann-Kristin Hansen Grethe Sivertsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Karlsen	Vetlandsveien 27
Nestleder	Hilde Skifjeld	Vetlandsveien 28
Styremedlem	Ann-Kristin Hansen	Hellerudvn 61
Styremedlem	Grethe Sivertsen	Vetlandsveien 31
Varamedlem	Bjørn Sigurd Glorvigen	Vetlandsveien 34
Varamedlem	Oddvar Nyborg	Vetlandsveien 30

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Steinar Karlsen		Vetlandsveien 27
Varadelegert		
Hilde Skifjeld		Vetlandsveien 28

Valgkomiteen

Terje Johnsen	Vetlandsveien 37
Marianne Martinsen	Vetlandsveien 32

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nordre Hellerud Borettslag

Borettslaget består av 58 andelsleiligheter.

Nordre Hellerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950151870, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Hellerudfaret 2-10
Hellerudvn 59-61
Vetlandsvn 19-37 20-38

Gårds- og bruksnummer:
144 944

Alle leilighetene var flyttet inn 01.april 1949. Tomten, kjøpt i 1986 er på 32 436 m2.

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.

Nordre Hellerud Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

I perioden er det avholdt 9 styremøter og gjennomført mange befaringer knyttet til vedlikeholdsoppgaver og maling av syv hus i borettslaget. Styrets leder har deltatt digitalt på høstseminaret i OBOS. Borettslaget var gjenstand for en artikkel i Bolig & Miljø, et magasin for tillitsvalgte i OBOS, med tema vedlikehold. Den er lagt ut på Vibbo, under temaet Bolig og Miljø.

Det er i perioden distribuert et informasjonsskriv til andelseierne. Styret har rutinemessig foretatt en gjennomgang av HMS-forhold, uten at det er avdekket avvik. Det er gitt tillatelse til et påbygg i Vetlandsveien 29, og det er på sedvanlig vis gjennomført innsamling av skrot og hageavfall.

Generalforsamlingen i 2020 måtte avholdes digitalt, og det må den dessverre også i år. Erfaringen med digital avvikling var teknisk sett grei, men den kan på ingen måte måle seg med verdien av et fysisk møte. Vi håper jo snart å være tilbake i en normalsituasjon, men en bieffekt av nedstengningen er at OBOS nå jobber godt med å videreutvikle digitale løsninger for boligselskapene.

Borettslaget gjennomførte i fjor den største vedlikeholdsoppgaven på flere år; nemlig maling av de syv røde husene til en samlet kostnad på cirka 1060.000 kroner. Beløpet inkluderte også nødvendig skifte av råttent panel. Problemet var størst på østveggen av de horisontaldelte husene i Hellerudfaret. Deler av kostnadene til borettslaget vil som kjent bli dekket av beboere med tilbygg, i form av et engangsbeløp eller tillegg i husleia over fem år. Styret er godt fornøyd med jobben som ble gjort, og på tilbakemeldinger virket det også som beboerne var tilfredse med resultatet. Faktisk er det god grunn til å anta at det var den best gjennomførte maleprosessen siden eternittplatene ble fjernet.

Det er nå slik at selve tilbyggene utgjør en stadig større andel av bygningsmassen, og dermed også kostnadene. For å skape et enhetlig målegrunnlag for beregningen av tilleggskostnadene, har styret engasjert «vår» arkitekt, Tore Pedersen, for å måle opp malingsarealet for tilbyggene, nær sagt en gang for alle. Oversikt over det totale fasadearealet vil også være nyttig i forbindelse med senere anbudsrunder ved maling. I sammenheng med dette arbeidet, vil det også bli gjennomført en oppdatering av oversikten over BYA (BebYgd Areal) i borettslaget.

Forsikringspremie er også en kostnad som er knyttet til areal. Tidligere hadde vi en ordning hvor premien for tilbyggene var spesifisert, men forsikringsselskapene leverer ikke en slik tjeneste i dag. Styret er derfor i gang med et arbeid med å bearbeide informasjon i forsikringsbeviset, slik at vi kan oppdatere forsikringstilleggene for tilbygg. Vi forsøker også å legge opp til at forsikringspremien for garasjene fordeles på andelseierne. Inntil videre beholdes eksisterende tilleggsbeløp.

Ved siden av malerarbeidet har det heldigvis ikke vært de store utgiftene til vedlikehold, men vi har ikke sluppet unna de sedvanlige lekkasjene ved pipene og luffehattene. Utbedringer er foretatt ved tre hus. Med tanke på at montering av pipehatt er relativt dyrt og at de må fjernes ved framtidig utskifting av tak, vil vi nå prøve ut en langt billigere, men visstnok god, løsning med bruk av tettebånd (Wakaflex). Det har vært ett tilfelle av avløpsstopp med spyling.

Ikke bare har det i høst vært museår, men også større aktivitet blant våre ubehagelige naboer; rottene. Anticimex har hatt hyppige besøk og legger rutinemessig ut gift i kasser plassert rundt om i borettslaget. Tilbakemeldingen er at den spises raskt opp, og beboere har også observert rotteaktivitet i nærmiljøet. Heldigvis er det unntaket at de greier å ta seg inn i selve leiligheten, men det skjedde i ett tilfelle i høst (kassa i gangen), uten at vi helt vet hvordan. Anticimex fikk has på den etter hvert, men det er grunn til å oppfordre beboerne til å være observante og ta forholdsregler, som solid feste av sluk og unngå at vannlåsen går tørr. Åpne kjellervinduer og defekte katteluker må selvfølgelig unngås.

Borettslaget fikk dessverre ikke medhold fra Bymiljøetaten på vår protest mot å fjerne parkering i Vetlandsveien. Overordnede planer for sykkeltraseer trumfer tydeligvis godt funderte argumenter, kan det ses ut som. Men nå som vedtaket er gjort og arbeidet i gang, må vi gjøre det beste ut av det. Og det kan eksempelvis være ved god nabohjelp, som å tilby parkering ved behov. Bymiljøetaten lover å følge opp hvis de registrerer negative konsekvenser av tiltaket, som økt hastighet. Borettslaget vil følge utviklingen.

Husleia ble økt med fem prosent fra januar 2021. Det er jo aldri noe hyggelig tiltak, men nødvendig for å holde noenlunde tritt med kostnadsutviklingen. Husleiestrategien er å holde seg til relativt små justeringer ad gangen, siste økning var for tre år siden. Det bygger opp om behovet for en langsiktig, solid økonomi, som også skal ta høyde for framtidige, større vedlikeholdsoppgaver, som maling av resten av borettslaget. Et viktig bidrag til det er at borettslaget i september 2021 vil ha nedbetalt det største lånet, noe som anslagsvis frigjør en kapital på rundt 600.000 kroner i året. Pengene vil inngå i et «vedlikeholdsfond», slik at fremtidige store arbeider ikke vil belaste husleia i altfor stor grad.

**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 2 941 052.
Andre inntekter består i hovedsak av Malingstillegg.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -2 973 540.

Resultat

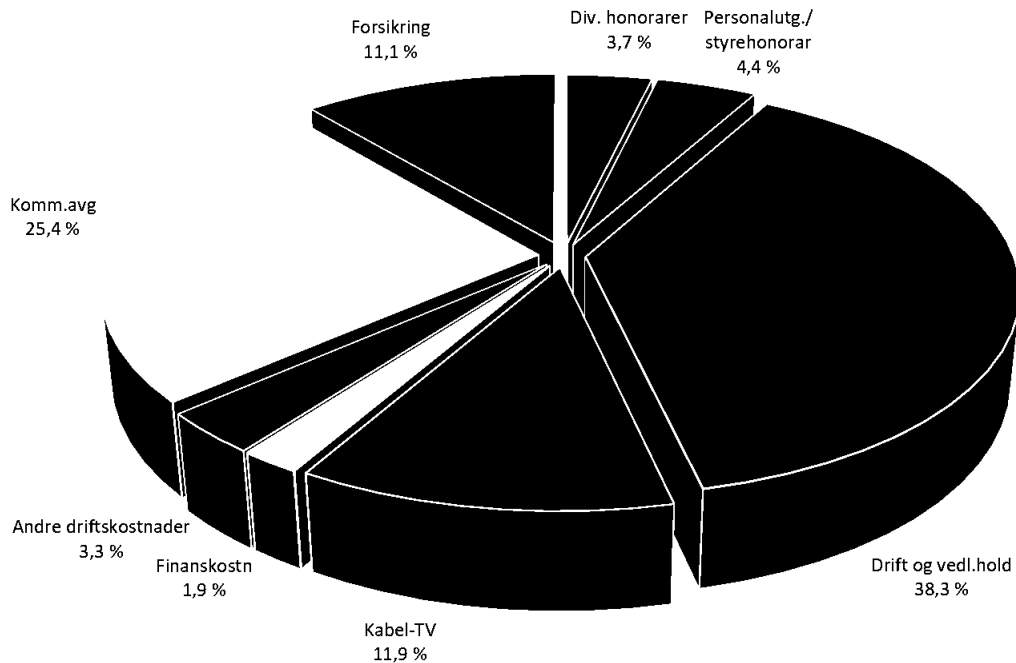
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -77 072 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 365 184 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.

KOSTNADSDIAGRAM



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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 460 000 til vanlig vedlikehold.

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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 363 650. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordre Hellerud Borettslag.



Lån

Nordre Hellerud Borettslag har to lån:

EIKA Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 1,98%. Løpetiden er 10 år.

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 1,98%. Løpetiden er 25 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar har blitt budsjettert med en økning på ca. 2,6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter en allerede foretatt økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordre Hellerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Hellerud Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Nordre Hellerud Borettslag



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter 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 revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



NORDRE HELLERUD BORETTSLAG ORG.NR. 950 151 870, KUNDENR. 51

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.		2 117 036	1 778 758	2 117 035	1 365 183
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-77 072	989 940	84 580	671 430
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-674 780	-651 662	-669 000	-545 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-751 852	338 278	-584 420	126 430
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 365 184	2 117 036	1 532 615	1 491 613
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 412 835	2 126 149		
Kortsiktig gjeld		-47 651	-9 113		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 365 184	2 117 036		



NORDRE HELLERUD BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 887 088	2 899 796	2 900 000	3 024 000
Andre inntekter	3	53 964	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 941 052	2 899 796	2 900 000	3 024 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 120	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-5 295	-4 750	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-96 380	-93 940	-96 400	-99 000
Konsulenthonorar	7	-10 822	-9 695	-25 000	-10 000
Kontingenter		-11 600	-11 600	-11 600	-11 600
Drift og vedlikehold	8	-1 158 096	-128 704	-1 010 000	-460 000
Forsikringer		-335 270	-291 461	-335 500	-363 650
Kommunale avgifter	9	-765 873	-720 650	-767 800	-773 500
TV-anlegg/bredbånd		-358 897	-347 295	-350 000	-360 000
Andre driftskostnader	10	-99 187	-101 598	-92 700	-93 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 973 540	-1 846 613	-2 830 420	-2 312 570
DRIFTSRESULTAT		-32 488	1 053 183	69 580	711 430
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 614	24 781	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-58 198	-88 024	0	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 584	-63 243	15 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		-77 072	989 940	84 580	671 430
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	989 940		
Fra opptjent egenkapital		-77 072	0		



NORDRE HELLERUD BORETTSLAG BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 817 358	8 817 358
Tomt		1 502 524	1 502 524
Aksjer og andeler	14	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		10 319 982	10 319 982
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		562 524	278 328
Driftskonto OBOS-banken II		9 140	9 140
Sparekonto OBOS-banken		303 361	811 209
Sparekonto OBOS-banken II		537 810	1 027 471
SUM OMLØPSMIDLER		1 412 835	2 126 149
SUM EIENDELER		11 732 817	12 446 131
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 58 * 100		5 800	5 800
Opptjent egenkapital		9 354 041	9 431 113
SUM EGENKAPITAL		9 359 841	9 436 913
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 025 125	2 699 905
Borettsinnskudd	16	300 200	300 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 325 325	3 000 105
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 480	8 822
Påløpte renter		171	291
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 651	9 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 732 817	12 446 131
Pantstillelse	17	9 275 700	9 275 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2021

Styret i Nordre Hellerud Borettslag

Steinar Karlsen

Hilde Skifjeld

Ann-kristin Hansen

Grethe Sivertsen

**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 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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 564 544
Fellesavtale internett	173 304
Eiendomsskatt	96 820
Forsikr.premie påbyg	57 828
Maling	4 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 896 968

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Maling	-3 120
Leie tidl.år (tilbakeføring)	-6 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 887 088

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Malingstillegg	53 964
SUM ANDRE INNTEKTER	53 964

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 120



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 2019/2020, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-10 822
SUM KONSULENTHONORAR	-10 822

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 080 341
Drift/vedlikehold VVS	-38 899
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 856
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 158 096

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-96 887
Vann- og avløpsavgift	-378 566
Feieavgift	-11 396
Renovasjonsavgift	-279 024
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-765 873

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-41 915
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 598
Snørydding	-22 751
Trykksaker	-947
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 950
Andre kontorkostnader	-5 585
Porto	-1 013
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 187

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	123
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 491
SUM FINANSINNTEKTER	13 614

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-19 001
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-39 150
Andre rentekostnader	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-58 198

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1952	2 631 100
Oppskrevet 1972	58 000
Kostpris/Bokf.verdi 1992	6 128 258
SUM BYGNINGER	8 817 358

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 144/bnr.944

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

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

1 andel Oppsal Samfunnshus	100
SUM AKSJER OG ANDELER	100

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	3 984 793
Nedbetalt i år	574 909
	-440 298

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	815 302
Nedbetalt i år	99 871
	-1 584 827
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 025 125

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-361 450
Korrigert innskudd	3 250
Nedbetalt tidligere	58 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-300 200

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	300 200
Pantelån	2 025 125
TOTALT	2 325 325

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

Bygninger	8 817 358
Tomt	1 502 524
TOTALT	10 319 882



**0051 Nordre Hellerud Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Steinar Karlsen Adresse: Vetlandsveien 27
E-postadresse:

B. Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Hilde Skifjeld
Navn: Ann-Kristin Hansen

Som styremedlem foreslås:

Navn: Grethe Sivertsen Adresse: Vetlandsveien 31
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås: Steinar Karlsen

1. Navn: Bjørn Sigurd Glonvigen Adresse: Vetlandsveien 24
E-postadresse:

2. Navn: Oddvar Nyborg Adresse: Vetlandsveien 30
E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Steinar Karlsen Adresse: Vetlandsveien 27

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Hilde Skifjeld Adresse: Vetlandsveien 28

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Marianne Martinsen Adresse: Vetlandsveien 32
E-postadresse:

Navn: Terje Johnsen Adresse: Vetlandsveien 37
E-postadresse:

Dato: I valgkomiteen for Nordre Hellerud Borettslag

.....
Marianne Martinsen Terje Johnsen
.....



Annen informasjon om borettslaget

STYRET

Styret har ikke fast telefontid. Beboere kan til enhver tid kontakte styret. Henvendelser kan også gjøres via vår hjemmeside www.vibbo.no eller til styreformannens postkasse.

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.

PARKERING

Borettslaget har parkering i tilknytning til husene. Mange leiligheter har også garasjer. For øvrig er det delvis gateparkering.

KABEL-TV

Telenor (tidligere Canal Digital) 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.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

TELEFONI-BREDBÅND

Borettslaget har inngått fellesavtale med Telenor kabel-tv om levering av bredbånd på 300MB.

ENERGIMERKNING

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerkning.no kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av boligen. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil normalt være minst fem hverdager etter at boligen er kunngjort på www.obos.no/boligmarked. Hvis OBOS mottar meldingen om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan man ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Den som tar forkjøpsretten i bruk trer inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig innen fristen. Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenummer 88563084. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggs-innretninger og forbedringer i den enkelte bolig, samt tilbygg og garasjer.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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.

INNBOFORSIKRING

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. For OBOS-medlemmer vil det være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for tilbud på innboforsikring med lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter som den enkelte andelseier kan ha behov for.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe 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- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Viktige lover i henhold til dette er:

- ✓ Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- ✓ Lov om brann- og eksplosjonsvern
- ✓ Lov om forurensning
- ✓ Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

ANDRE OPPLYSNINGER

1995 Salg av tomt nr. 24b

2010-2011 Oslo kommune har rehabilitert og modernisert rørene i Vetlandsveien



REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

- 1962 Eternittplater lagt utenpå eksisterende trepanel.
- 1980-1982 Byttet ut vinduer og balkongdør. Trehvitt, malt av beboere.
- 1988 Byttet septiktanker til stakekummer. Uttreksledninger byttet, lagt "rør i rør".
- 1989 Satt inn nye inngangsdører. Ubehandlet furu, malt av beboere.
- 1989-1990 Byttet eternittplatene til panel. Blåst inn isolasjon i veggene.
- 1990 Lagt nye tak og montert nye takrenner med nedløp. Lagt isolasjonsdekke på loft og blåst inn i kjellertak.
- 1990 Husene malt – en langvegg og en kortvegg malt av hver beboer.
- 1993 Satt inn nye sikringsskap m/brytere.
- 1998-2010 Rehabiliterer badene (nye bunnledninger). 1998 – 11 bad, 1999 – 15 bad.
- 2004-2008 bad, 2005 – 8 bad, 2007 – 2 bad, 2009 – 12 bad, 2010 – 2 bad.
- 1998-2011 Ny drenering rundt 11 hus, ny drenering delvis rundt 3 hus.
- 2001 Elektrisk internkontroll utført av ABB. Reparasjoner/ retting av mangler fulgt opp av den enkelte beboer.
- 2002 Byttet ut brannslukkingsapparater og satt inn nye brannvarslere.
- 2002 Alle hus malt.
- 2004 Installert seriekoblede optiske brannvarslere (Trygg og sikker).
- 2009 Malt 11 røde hus (Vetlandsveien 19, 22, 26, 30, 32, 34, 35, 36, Hellerudfaret 2, 6, 10.).
- 2010 Alle kjellere fått 2 ventiler.
- 2011 Rehabiliterer pipene (satt inn stålinsats) og byttet feieluke på loft i alle hus.
- 2011 Byttet vinduer og balkongdører i alle hus.
- 2012 Resterende 18 huser malt.
- 2012 Støyskjerm Hellerudveien 61 og Hellerudfaret 10.
- 2012 Israfter i blikk på alle hustak.
- 2015 Utdeling av røykvarslere og pulverapparater til alle boenheter.
- 2016 Skifte av innvendige stoppekraner og tømning av drenskummer.
- 2017 Delvis drenering av Vetlandsveien 19.
- 2018 Satt opp redskapsbod mellom Hellerudveien 61 og 59, og malt støygjerdet mot ytre ringvei.
- 2019 Full drenering av Vetlandsveien 25 i forbindelse med tilbygg.
- 2020 Maling av de syv røde husene, med adresse Hellerudfaret 2, 6 og 10, samt Vetlandsveien 19, 26, 30 og 32.