



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 984 163	2 981 388
Sum inntekter		2 984 163	2 981 388
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	176 855
Annen driftskostnad		2 245 688	1 954 461
Sum kostnader		2 425 966	2 131 316
Driftsresultat		558 197	850 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 238	5 031
Sum finansinntekter		54 238	5 031
Annen finanskostnad		290 867	191 950
Sum finanskostnader		290 867	191 950
Netto finans		-236 629	-186 919
Ordinært resultat før skattekostnad		321 568	663 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 568	663 153
Årsresultat		321 568	663 153
Totalresultat		321 568	663 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 568	663 153
Sum overføringer og disponeringer		321 568	663 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		91 145	102 052
Sum fordringer		91 145	102 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 024 468	2 953 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 024 468	2 953 565
Sum omløpsmidler		3 115 613	3 055 617
SUM EIENDELER		50 115 614	50 055 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 087 522	21 765 955
Sum opptjent egenkapital		22 087 522	21 765 955
Sum egenkapital		22 094 922	21 773 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 980 108	10 265 376
Øvrig langsiktig gjeld		17 974 600	17 972 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 954 708	28 237 976
Sum langsiktig gjeld		27 954 708	28 237 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 270	1 125
Leverandørgjeld		30 179	18 120
Annen kortsiktig gjeld		33 534	25 042
Sum kortsiktig gjeld		65 983	44 287
Sum gjeld		28 020 691	28 282 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 115 614	50 055 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431606

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 984 163	2 981 388
Sum inntekter		2 984 163	2 981 388
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	176 855
Annen driftskostnad		2 245 688	1 954 461
Sum kostnader		2 425 966	2 131 316
Driftsresultat		558 197	850 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 238	5 031
Sum finansinntekter		54 238	5 031
Annen finanskostnad		290 867	191 950
Sum finanskostnader		290 867	191 950
Netto finans		-236 629	-186 919
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 568	663 153
Årsresultat		321 568	663 153
Totalresultat		321 568	663 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 568	663 153
Sum overføringer og disponeringer		321 568	663 153



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	91 145	102 052
Sum fordringer	91 145	102 052
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 024 468	2 953 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 024 468	2 953 565
Sum omløpsmidler	3 115 613	3 055 617
SUM EIENDELER	50 115 614	50 055 618

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	22 087 522	21 765 955
Sum opptjent egenkapital	22 087 522	21 765 955
Sum egenkapital	22 094 922	21 773 355
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 980 108	10 265 376
Øvrig langsiktig gjeld	17 974 600	17 972 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 954 708	28 237 976
Sum langsiktig gjeld	27 954 708	28 237 976
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 270	1 125
Leverandørgjeld	30 179	18 120
Annen kortsiktig gjeld	33 534	25 042
Sum kortsiktig gjeld	65 983	44 287
Sum gjeld	28 020 691	28 282 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 115 614	50 055 618



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

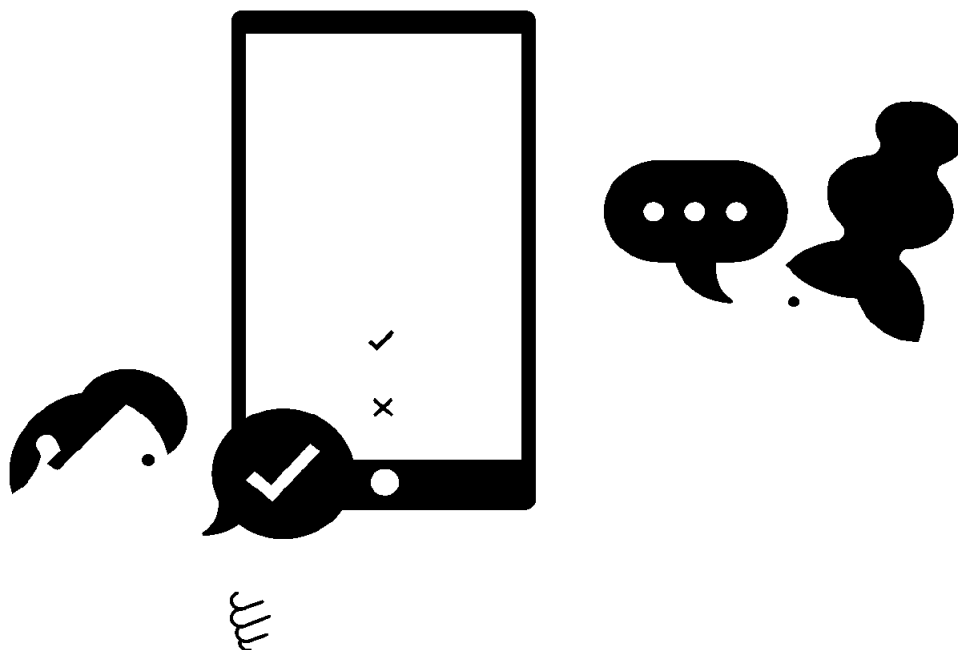
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Lerdalsgrenda B/L

16. mai 2023

Selskapsnummer: 5052





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:

16. mai 2023 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. Utskiftning av vinduer på soverommene i underetasjene i borettslaget.
8. 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

OBOS v/ Tea Linge er foreslått 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, de innleverte registreringsblankettene 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 blir 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 Lerdalsgrenda Borettslag årsrapport.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

Utskifting av vinduer på soverommene i underetasjene i borettslaget.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vinduer på soverom i underetasjene skiftes med vinduer som kan åpnes. Arbeidet skjer raskest mulig, etter at styret har innhentet tilbud. Dette for å sikre andelseierne sikker rømningssvei ved brann og for å oppfylle Plan og Bygningslovens krav til lufttilgang i rom benyttet som soverom. Tiltaket er beregnet til en kostnad på 52.000 for utskifting av vindu i 13 av leilighetene i underetasjen. Midlene tas fra de 80.000 i innsparing på driftsbudsjettet etter styrets oppsigelse av vårt vaktsselskap."

Styrets innstilling

Det er avklart at rømningssveiene i underetasjene er innenfor regelverket. Siden rømningssvei i disse leilighetene er tilfredsstillende, vil det ikke være behov for utskifting. Vi gjør samtidig andelseierne i disse leilighetene oppmerksomme på at en utskifting ikke ville gi en godkjent rømningssvei, fordi kravet om bredden på vinduet er alt for liten. Kravet er 50cm, vi ville fått en åpning på 38cm. Men som sagt, det er ikke krav til rømningssvei gjennom vinduer i noen av våre leiligheter.

NORSK BRANNVERNFORENING sier: "Bordu i leilighet på bakkeplan er det tilstrekkelig med én rømningssvei". Vi har 2.

Et samstemt styre: Vi går imot dette forslaget.

Forslag til vedtak

Vinduer på soverom i underetasjene skiftes med vinduer som kan åpnes. Arbeidet skjer raskest mulig, etter at styret har innhentet tilbud. Dette for å sikre andelseierne sikker rømningssvei ved brann og for å oppfylle Plan og Bygningslovens krav til lufttilgang i rom benyttet som soverom. Tiltaket er beregnet til en kostnad på 52.000 for utskifting av vindu i 13 av leilighetene i underetasjen. Midlene tas fra de 80.000 i innsparing på driftsbudsjettet etter styrets oppsigelse av vårt vaktsselskap.



Sak 8

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 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annelin Kvernes
- Eivind Gikling
- May-Brit Bastiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Bolstad
- Nils Tore Selseth



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Sveavn 109
Styremedlem	Nils Tore Selseth	Lerdalsgrenda 7
Varamedlem	Jon Bolstad	Sveavegen 57
Varamedlem	Annelin Kvernes	Sveavegen 93

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 7 ordinære møter og ellers hyppig kontakt i forbindelse med driften. Vi har hatt fokus på sanering av radongass i underetasjene. Her er det 5 leiligheter som har nivåer over anbefalt grense. Vi har fått tilbud på montering av balansert ventilasjon, med en pris på over kr. 30 000,- pr. leilighet. Vi forsøkte i stedet med tetting langs gulvlistene mot yttervegg til en pris av ca. kr. 3 500,- pr. leilighet. Ettermåling av Radonmannen ga her et nivå på 74bq, mot 360bq før utbedringen. Dette arbeidet er nå gjennomført i 5 leiligheter. Styret fortsetter med ettermålinger.

Motor i garasjeporten måtte skiftes. I den forbindelse byttet vi system for åpning med mobiltelefonen. Gammel brikke fungerer fortsatt.

Vi byttet vaktmesterfirma i fjor sommer. De fungerte greit i sommersesongen, men viste svakheter når det kom til vintervedlikehold. Vi var ikke fornøyde med snørydding. Vi vedtok å si opp Bygårdsservice AS og gå tilbake til Alt-Mann AS. De holder samme pris som tidligere, med tillegg for konsumprisindeksen. De overtar 1 juli 2023.

Styret sa opp avtalen med Sikkerhetsgruppen Nordstrand AS fordi de aldri rapporterte alvorlig ting til oss. Vi må ringe politiet ved behov.

RørleggerTjenesten AS rapporterer at utevannledningene trenger fornyelse. Dette krever en stor investering. Styret ser på en enklere løsning.

Brannkontrollen som ble utført i november avdekket en del problemer. De ber oss montere røykvarsler i stuetaket utenfor soverommet Dette er utført. Vi har også stoppekraner som må skiftes, 4-5 stykker. Et mer alvorlig problem er at vi etter kontrollen ble gjort oppmerksom på at soverommene i underetasjene mangler rømningsvei fordi vindu er fast (kan ikke åpnes). Vi oppfattet dette som en mangel siden det ble bemerket i rapporten. Andelshaverne i underetasjene ble orientert om dette gjennom et brev datert 28.03. hvor vi fortalte at vi kanskje måtte bytte de faste vinduene på soverommene, med vinduer som kunne åpnes. Styret har arbeidet med dette og kan opplyse at rømningsveiene i underetasjene er godkjent, selv med faste vinduer. Norsk Brannvernforening orienterte oss etter påske om at det ikke er krav om rømningsvei gjennom vinduer i våre leiligheter.

Heisen vår brukes dessverre som varmestue for hasjrøykende ungdom. Varmen i heisen gjør at dette er et greit sted når det er kaldt ute. Dette er et velkjent problem overalt, der heisen er tilgjengelig for allmenheten. Vi ser på mulige løsninger.

Vi har sopp i 2 gavlvegger. Under rehabiliteringen i 2017 ble alle syd- gavler lektet ut og skiftet, unntatt på bygg 4 og 5. Det ble hevdet at dette var gjort tidligere. Dette var ikke riktig. Dette bør gjøres i løpet av året.

Styret har fokus på kostnadene og tar sikte på å holde fellesutgiftene uendret også etter årsskiftet, til tross for noen uforutsette oppgaver.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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)

Pemico-Dokumentnr: HEWYC-BUAFG-2WVCT-04QPT-26AS1-V3PTX



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 011 330	2 776 144	3 011 330	3 049 629
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		321 568	663 153	348 222	94 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-285 268	-312 967	-322 000	-248 000
Red. annen langs. gjeld		2 000	-115 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		38 300	235 186	26 222	-153 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 049 630	3 011 330	3 037 552	2 895 929
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 115 613	3 055 617		
Kortsiktig gjeld		-65 983	-44 287		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 049 630	3 011 330		



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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 978 978	2 981 388	2 981 000	2 983 000
Ladeinntekter EL-bil		350	0	0	0
Andre inntekter	3	4 835	0	0	4 800
SUM DRIFTSINNEKTER		2 984 163	2 981 388	2 981 000	2 987 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 278	-21 855	-22 278	-23 000
Styrehonorar	5	-158 000	-155 000	-158 000	-158 000
Revisjonshonorar	6	-9 753	-10 521	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-177 630	-172 623	-175 000	-187 000
Konsulenthonorar	7	-9 227	-25 557	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-357 292	-69 209	-400 000	-334 000
Forsikringer		-356 662	-296 100	-315 000	-390 000
Festeavgift		-131 154	-131 154	-132 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-367 278	-351 582	-363 000	-420 000
Energi/fyring		-24 948	-16 118	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-295 814	-340 998	-350 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-515 930	-540 601	-521 500	-506 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 425 966	-2 131 316	-2 479 778	-2 508 500
DRIFTSRESULTAT		558 197	850 072	501 222	479 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 238	5 031	25 000	0
Finanskostnader	12	-290 867	-191 950	-178 000	-385 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-236 629	-186 919	-153 000	-385 000
ÅRSRESULTAT		321 568	663 153	348 222	94 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		321 568	663 153		



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

	Note	2022	2021
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		197	12 547
Forskuddsbetalte kostnader		90 948	89 505
Driftskonto OBOS-banken		755 675	703 609
Sparekonto OBOS-banken		2 268 794	2 249 956
SUM OMLØPSMIDLER		3 115 613	3 055 617
SUM EIENDELER		50 115 614	50 055 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Opptjent egenkapital		22 087 522	21 765 955
SUM EGENKAPITAL		22 094 922	21 773 355
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 980 108	10 265 376
Borettsinnskudd	16	17 972 600	17 972 600
Annen langsiktig gjeld	17	2 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 954 708	28 237 976
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 338	24 004
Leverandørgjeld		30 179	18 120
Påløpte renter		2 270	1 125
Annen kortsiktig gjeld	18	196	1 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 983	44 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 115 614	50 055 618
Pantstillelse	19	28 972 600	28 972 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.03.2023
Styret i Lerdalsgrenda Borettslag

Svein Erik Berg/s/

Eivind Gikling/s/

Nils Tore Selseth/s/

May-Brit Bastiansen/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 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.

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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 812 644
Garasje	102 144
Forretningslokale	55 800
Strøm elbil	9 000
Lading elbil	1 400
Parkering	300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 981 288

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 310
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 978 978

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Parkering	4 800
SUM ANDRE INNTEKTER	4 835

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 2021/2022, og er på kr 158 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 753.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 227
SUM KONSULENTHONORAR	-9 227

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 051
Drift/vedlikehold VVS	-13 756
Drift/vedlikehold elektro	-103 756
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 206
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 009
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 168
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-66 346
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-357 292

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-237 724
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-367 278

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-13 993
Verktøy og redskaper	-4 007
Driftsmateriell	-17 055
Lyspærer og sikringer	-1 940
Vaktmestertjenester	-296 747
Vakthold	-77 246
Snørydding	-53 963
Andre fremmede tjenester	-1 218
Kontor- og datarekvisita	-6 056
Trykksaker	-1 887
Andre kontorkostnader	-2 215
Telefon, annet	-3 961
Porto	-4 719
Bank- og kortgebyr	-3 563
Velferdskostnader	-26 562
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-515 930

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 838
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 060
SUM FINANSINTEKTER	54 238

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-290 867
SUM FINANSKOSTNADER	-290 867

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. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	734 624
Nedbetalt i år	285 268
	-9 980 108
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 980 108

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

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-196
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-196

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 972 600
Pantelån	9 980 108
TOTALT	27 952 708

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

	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 Ny motor til garasjeport Vakthold	5 leiligheter rehabilitert med hensyn til radon. Sikkerhetsgruppen Nordstrand sagt opp.
2021	Montering av 2 ladeplasser ute. Måling av radon	Ladeplasser ute til bruk av beboere med el-bil som ikke har garasje. 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. Vindskier er nye og sydgavlene på bygningene 2- 3 -6 -7 8 - 9 10 - 11- 12 har fått ny kledning.



2016	Diverse	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. 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	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



		<p>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>Pga 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 ildstedsregistrering og feiing.</p> <p>Det er gjennomført service på antenneanlegget.</p> <p>Markisene er kontrollert og vurdert av leverandør.</p>
2004	Kontroll av sikringsskapene	<p>Styret mener at når det gjelder vedlikehold, utskiftninger oa., er våre bygninger i en god forfatning.</p> <p>Trappene til underetasjen i Sveavegen har blitt reparert.</p> <p>Kontroll av sikringsskapene er fullført for resterende leiligheter.</p>



2003	Installasjon av reduksjonsventil	<p>Utbedret jordfeil på det elektriske anlegget, lokalisert til lysstolpe på parkeringsplassen.</p> <p>Delvis rengjøring av mose på vegger og rekkverk.</p> <p>Utplassert benk på "Lilleplassen".</p> <p>Planting av diverse busker på området.</p> <p>Installasjon av reduksjonsventil for å redusere vanntrykket i leilighetene i Sveavegen.</p> <p>Service på markiser 22.- 24.04.03.</p> <p>Kontroll av sikringsskap i leiligheter i Sveavn. 15-77. De øvrige sikringsskap vil bli kontrollert i 2004.</p> <p>Felling av stort grantre sør for "Lilleplassen" da dette skygget for ettermiddagssolen for flere beboere.</p> <p>Vaktmester skåret ned flere lauvtrær i skråningen mot bekken ved Lerdalsgrenda av samme årsak.</p> <p>Planering, tilsåing og beplantning flere steder v/ vaktmester, bl.a nord for "Lilleplassen" og bakside av garasjen.</p> <p>Flere mindre vedlikeholdsoppdrag v/ vaktmester.</p>
2002	Ny avtale med A. D. Vaktmesterassistanse	<p>Inngått ny vaktmesteravtale med A. D. Vaktmesterassistanse gjeldende fra 01.01.2003 med utvidet arbeidstid til tre hele arbeidsdager om sommeren.</p> <p>Malt alle gavlvegger og vinduer mot sør, samt terrassedører i sokkeletg. Ved skraping av veggene ble det avdekket en del råteskader, også på gavlveggene mot nord. Råteskadene ble reparert for Selvaagbygg A/S' regning.</p> <p>Raparasjon av branddør 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>



2001	HMS	<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 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 ventilhatter er reparert og flere nedløpsrør 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 lekekontoret og overliggende leilighet. Utelampe er montert ved bakdøren til garasjen.</p>
2000	Rep. skjøter og rustskader på gangbroer	<p>Reparert skjøter og rustskader på gangbroene. Installert toveisalarm og nødlys i heis. Utskiftet portautomatikk og montert mykstarter i garasjeport. Gangvei fra parkeringsplass til Lerdalsgrenda 25 gjort bredere og nyasfaltet.</p>
1999	Maling av alle hus utvendig	<p>Maling av alle hus utvendig. Oppsetting av gelender ved Sveavegen 79 og Lerdalsgrenda 3 (avsluttet 2000).</p>



1998	Utskiftning av panel på gavlvegger	<p>Montert ekstra nedløp fra takrenne på hus nr. 4 og installert varmekabel i samme.</p> <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 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	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 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 2023

Årsmøtet avholdes 16.05.23

Selskapsnummer: 5052 **Selskapsnavn:** Lerdalsgrenda B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.