



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 528 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERSOLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 962 970	2 913 087
Sum inntekter		2 962 970	2 913 087
Kostnader			
Lønnskostnad		229 635	236 535
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 733	21 610
Annen driftskostnad		1 836 072	2 901 782
Sum kostnader		2 098 440	3 159 927
Driftsresultat		864 530	-246 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 324	30 108
Sum finansinntekter		28 324	30 108
Annen finanskostnad		219 822	232 761
Sum finanskostnader		219 822	232 761
Netto finans		-191 498	-202 653
Ordinært resultat før skattekostnad		673 032	-449 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 032	-449 492
Årsresultat		673 032	-449 492
Totalresultat		673 032	-449 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 032	-449 492
Sum overføringer og disponeringer		673 032	-449 492



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		5 003 081	5 003 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		289 068	69 254
Sum varige driftsmidler		5 292 149	5 072 335
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 292 149	5 072 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 346	6 120
Sum fordringer		6 346	6 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 764	1 290 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 764	1 290 055
Sum omløpsmidler		816 110	1 296 175
SUM EIENDELER		6 108 259	6 368 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 155 737	6 828 769
Sum opptjent egenkapital		-6 155 737	-6 828 769
Sum egenkapital		-6 149 737	-6 822 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 731 769	12 516 981
Øvrig langsiktig gjeld		444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 175 769	12 960 981
Sum langsiktig gjeld		12 175 769	12 960 981
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 321	13 495
Leverandørgjeld		20 185	208 587
Skyldige offentlige avgifter		14 783	1 015
Annen kortsiktig gjeld		33 938	7 200
Sum kortsiktig gjeld		82 227	230 297
Sum gjeld		12 257 996	13 191 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 108 259	6 368 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 207587

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 528 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERSOLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 848 528 722
LERSOLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 962 970	2 913 087
Sum inntekter		2 962 970	2 913 087
Kostnader			
Lønnskostnad		229 635	236 535
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 733	21 610
Annen driftskostnad		1 836 072	2 901 782
Sum kostnader		2 098 440	3 159 927
Driftsresultat		864 530	-246 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 324	30 108
Sum finansinntekter		28 324	30 108
Annen finanskostnad		219 822	232 761
Sum finanskostnader		219 822	232 761
Netto finans		-191 498	-202 653
Ordinært resultat før skattekostnad		673 032	-449 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 032	-449 492
Årsresultat		673 032	-449 492
Totalresultat		673 032	-449 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 032	-449 492
Sum overføringer og disponeringer		673 032	-449 492



Organisasjonsnr: 848 528 722
LERSOLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 003 081	5 003 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		289 068	69 254
Sum varige driftsmidler		5 292 149	5 072 335
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 292 149	5 072 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 346	6 120
Sum fordringer		6 346	6 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 764	1 290 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 764	1 290 055
Sum omløpsmidler		816 110	1 296 175
SUM EIENDELER		6 108 259	6 368 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 155 737	6 828 769
Sum opptjent egenkapital	-6 155 737	-6 828 769
Sum egenkapital	-6 149 737	-6 822 769
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 731 769	12 516 981
Øvrig langsiktig gjeld	444 000	444 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 175 769	12 960 981
Sum langsiktig gjeld	12 175 769	12 960 981
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 321	13 495
Leverandørgjeld	20 185	208 587
Skyldige offentlige avgifter	14 783	1 015
Annen kortsiktig gjeld	33 938	7 200
Sum kortsiktig gjeld	82 227	230 297
Sum gjeld	12 257 996	13 191 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 108 259	6 368 510



Organisasjonsnr: 848 528 722
LERSOLVEIEN 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

Lersolveien Borettslag

28. mars 2022

Selskapsnummer: 73





Velkommen til årsmøte i Lersolveien Borettslag

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:

28. mars 2022 kl. 18:00, Tåsen Seniorsenter.

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lersolveien Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport selskap 73.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

Sak 4

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Joachim Aarnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gutorm Thomas Høgåsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marte Madland Størdal
- Per Ingar Engebretsen
- Ragnhild Kverneland

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Joachim Aarnes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Ingar Engebretsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Joachim Aarnes	Nils Bays Vei 34
Styremedlem	Gutorm Thomas Høgåsen	Nils Bays Vei 36
Styremedlem	Lena Nore Holm	Nils Bays Vei 48
Styremedlem	Monica Olsen	Nils Bays Vei 36
Varamedlem	Per Ingar Engebretsen	Nils Bays Vei 48
Varamedlem	Ragnhild Kverneland	Nils Bays Vei 48
Varamedlem	Marte Madland Størdal	Nils Bays Vei 38

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Joachim Aarnes Nils Bays Vei 34

Varadelegert

Per Ingar Engebretsen Nils Bays Vei 48

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Lersolveien Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Lersolveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848528722, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nils Bays Vei 32-50

Gårds- og bruksnummer:

52 574

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten, kjøpt i 1986 er på 13 513 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.

Lersolveien 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.



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 2 962 970,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 098 440.

Resultat

Årets resultat på kr 673 032,- 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 733 883,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 823 000,-.

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 feiegebyr 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 25 775,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lersolveien Borettslag.



Lån

Lersolveien Borettslag har ett lån i Husbanken og to lån i OBOS-banken.

Lånet i Husbanken har en flytende rente på 0,72 %.

Lån 1 i OBOS-banken har en flytende rente på 2,2 %.

Lån 2 i OBOS-banken har en flytende rente på 1,85 %.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar øker med 2,5% i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lersolveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lersolveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 - Lersolveien Borettslag

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 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>.

Oslo, 08. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LERSOLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 528 722, KUNDENR. 73

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 065 877	798 964	1 065 877	733 883
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		673 032	-449 492	457 442	365 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	32 733	21 610	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-252 547	-1 150 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	2 400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-785 212	-555 204	-769 000	-800 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-331 994	266 914	-311 558	-435 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		733 883	1 065 878	754 319	298 883
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		816 110	1 296 175		
Kortsiktig gjeld		-82 227	-230 297		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		733 883	1 065 878		



LERSOLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 528 722, KUNDENR. 73

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 890 072	2 890 272	2 893 000	3 111 000
Ladepunkt		6 898	0	0	0
Andre inntekter	3	66 000	22 815	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 962 970	2 913 087	2 893 000	3 111 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-89 635	-96 535	-24 478	-24 500
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	14	-32 733	-21 610	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 170	-5 295	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-103 010	-100 495	-103 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-10 013	-60 787	-25 000	-25 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-436 221	-1 460 757	-682 000	-823 000
Forsikringer		-241 647	-215 872	-225 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-516 567	-507 378	-513 500	-649 000
Energi/fyring		-41 230	-20 163	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 062	-136 076	-136 080	-136 000
Andre driftskostnader	10	-333 153	-382 959	-319 500	-326 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 098 440	-3 159 927	-2 216 558	-2 528 000
DRIFTSRESULTAT		864 530	-246 840	676 442	583 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 324	30 108	0	0
Finanskostnader	12	-219 822	-232 761	-219 000	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 498	-202 653	-219 000	-218 000
ÅRSRESULTAT		673 032	-449 492	457 442	365 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		673 032	0		



LERSOLVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 528 722, KUNDENR. 73

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 194 189	3 194
Tomt		1 808 892	1 808
Andre varige driftsmidler	14	289 068	892
			5 072
SUM ANLEGGSMIDLER		5 292 149	335
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 346	6 120
Andre driftskonti i OBOS-banken		27 936	28 531
Driftskonto OBOS-banken		432 346	693 884
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 750	0
Sparekonto OBOS-banken		338 732	567 640
			1 296
SUM OMLØPSMIDLER		816 110	175
			6 368
SUM EIENDELER		6 108 259	510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	15	-6 155 737	-6 828
			769
SUM EGENKAPITAL		-6 149 737	769
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 731 769	12 516
Borettsinnskudd	17	444 000	981
			444 000



SUM LANGSIKTIG GJELD		12 175 769	12 960 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 185	208 587
Skyldige offentlige avgifter	18	14 783	1 015
Påløpte renter		1 405	1 517
Påløpte avdrag		11 916	11 978
Annen kortsiktig gjeld	19	33 938	7 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 227	230 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 108 259	6 368 510
			23 306 5
Pantstillelse	20	23 306 500	00
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.2.2022

Styret i Lersolveien Borettslag

Joachim Aarnes/s/

Gutorm Thomas
Høgåsen/s/

Lena Nore
Holm/s/

Monica Olsen/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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	2 755
Felleskostnader	032
Garasje	66 000
Trappevask	62 640
Tillegg fryseboks	6 600
Strøm/Lys	2 200
SUM INNKREVDE	2 892
FELLESKOSTNADER	472

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Tillegg fryseboks	-2 400
SUM INNKREVDE	2 890
FELLESKOSTNADER	072

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd (Etablering ladestasjon)	63 000
Statnett	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	66 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 000
Påløpte feriepenger	-3 600
Arbeidsgiveravgift	-28 002
Arbeidsklær	-3 033
SUM PERSONALKOSTNADER	-89 635

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 140 000.

Det er blitt utbetalt kr 25 000,- til Joachim Aarnes for annet utført arbeid utover styreverv. (Klassisk ``vaktmesterarbeid``).

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 013
SUM KONSULENTHONORAR	-10 013

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-212 836
Drift/vedlikehold VVS	-104 756
Drift/vedlikehold elektro	-1 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 256
Kostnader dugnader	-1 557
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-436 221

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-328 915
Feieavgift	-12 825
Renovasjonsavgift	-174 826
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-516 567

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 507
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 120
Driftsmateriell	-5 283
Lyspærer og sikringer	-998
Gressklipping	-124 633
Renhold ved firmaer	-77 850
Andre fremmede tjenester	-68 229
Kontor- og datarekvisita	-2 456
Kopieringsmaterieill	-1 250
Andre kontorkostnader	-2 063
Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-7 458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-333 153

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 092
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 232
SUM FINANSINNTEKTER	28 324

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 353
Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-174 279
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 190
SUM FINANSKOSTNADER	-219 822

NOTE: 13**BYGNINGER**

	3 770
Kostpris/bokført verdi 1956	800
	-1 238
Overført fisjonering	644
Oppskrevet 1972	851 795
Overført fisjonering	-275 718
Tilgang 1989	85 956
SUM BYGNINGER	3 194
	189

Tomten ble kjøpt i 1986.



Gnr.52/bnr.574

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**

Avgang 1900	-29 113	
Tilgang 2018	39 700	
Tilgang 2019	47 908	
Avskrevet tidligere	-21 446	
Avskrevet i år	-9 262	

27 787

Tørketrommel

Tilgang 2017	26 938	
Avskrevet tidligere	-17 063	
Avskrevet i år	-5 388	

4 487

Vaskemaskin

Tilgang 2019	34 800	
Avskrevet tidligere	-12 470	
Avskrevet i år	-6 960	

15 370

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2021	73 960	
Avskrevet i år	-6 163	

67 797

Parkeringsanlegg

Tilgang 2021	178 587	
Avskrevet i år	-4 960	

173 627

SUM VARIGE

DRIFTSMIDLER **289 068**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-32 733

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2004	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	1 774 011	
Nedbetalt i år	137 056	
		-288 933

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-11 800 000	
Nedbetalt tidligere	2 089 511	
Nedbetalt i år	427 093	
		-9 283
		396

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-2 400 000	
Nedbetalt tidligere	19 497	
Nedbetalt i år	221 063	
		-2 159
		440

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-11 731
769

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-446 600	
Økt 2003	-7 400	
Ubetalte garasjeinnskudd	10 000	
SUM BORETTSINNSKUDD	-444 000	

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 750	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 033	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 783	

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 600
Påløpte kostnader	-30 338
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 938

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
	11 731
Pantelån	769
Påløpte avdrag	11 916
TOTALT	12 187
	685

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

	3 194
Bygninger	189
	1 808
Tomt	892
TOTALT	5 003
	081



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I 2021 har styret pr. 14.02.21 avholdt 14 styremøter, inkludert et regnskapsmøte med OBOS. I tillegg er det avholdt adhoc-møter når det har vært nødvendig. Styret har samarbeidet godt med OBOS gjennom våre forvaltningskonsulenter Oda Kristin Borgesen og Marie Rygh (ny i 2021).

Året har igjen vært preget av koronapandemien. Her følger en oversikt over saker som berører borettslaget og som styret har vært involvert i:

- Tomtekjøpet (deler av parkeringsplassen nedenfor nr 50) er endelig i havn. Totalt er det plass til 19 biler – inkludert ferdige 4 ladestasjoner.
- Det er lagt opp ekstra strøm og det er blitt etablert 4 ladestasjoner for el-biler - med mulighet for å sette opp flere stasjoner om det blir behov for det.
Det er tegnet avtale med *Elaway* som drifter ladestasjonen og fakturerer beboere i henhold til den strømmen de bruker. Alle beboere med garasje har fått tilbud om tilsvarende opplegg ved at de kjøper en godkjent lader som henges på borettslagets strømnett.
Så langt har løsningen fungert godt.
- Nytt tregjerde er satt opp ved nummer 50 mot parkeringsplassen og et flott regnbedd er etablert i tomtehjørnet mot barnehagen – det er et område som ofte blir svært fuktig og da spesielt når snøen smelter eller ved store regnmengder.
- Samtlige rør i alle leiligheter er blitt spylt – det hadde ikke vært gjort på mange år og risikoen for vannskader grunnet tette rør er mye mindre.
- Grunnet pandemien ble inspeksjonen fra Norsk Brannvern redusert, men alle har fått sjekket pulverapparat og fått nye batterier til brannvarslerne
- 2 dugnader ble arrangert. Vårdugnad i mai uten felles samling – dette p.g.a koronapandemien. Høstdugnaden åpnet for litt mer sosialt, inkludert boller og brus og god avstand mellom beboere.
- Hagemøbler/sittegrupper i værbestandig plastikk er blitt kjøpt inn til alle oppganger og styret har skrudd sammen de fleste.

Ellers har følgende skjedd i 2021 som er verdt å nevne:

- Elvia har gjort stikkprøver av det elektriske anlegget i utvalgte leiligheter.

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.

Fellesvaskeri

Borettslaget har fellesvaskeri i kjelleren i 40/42. Tørketrommel ble byttet ut i 2017. Vaskemaskinen ble byttet ut i 2019. Se websiden og husordensregler for mer informasjon om bruk av fellesvaskeriet



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82270588. 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.

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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne



av selskapene. Lersolveien Borettslag 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021:

- Alle rør spylt
- Ladestasjoner for elbiler etablert

2020:

- Alle piper restaurert (nytt rør i pipe)
- Installert EPS (Elektronisk fuktsikring) i nummer 48/50
- Oppgradert redskapsrom i hver oppgang og kjøpt inn samme utstyr til alle
- Byttet ut alle lamper i oppganger til LED
- Beskjæring av frukttrær samt felling av døde/råtne
- Installert OBOS-nøkkelen på alle oppgangsdører
- TV- og internettopplegg oppgradert iht. avtale med Kringsjånnett / Telia. (For leverandørs regning)

2019:

- Pusset opp garasjer (Byttet rått plank samt malt)
- Montert snøfangere på garasjer.
- Nye heldekkende snøfangere samt isstoppere på fremsiden av blokkene
- Spylt og rensset alle takrenner
- Installert EPS (Elektronisk fuktsikring) i nummer 32/34.

2018:

- Byttet ut callingsystem i alle oppganger. Nye ledninger og apparater i hver leilighet samt nytt panel utendørs.
- Installert LED-lamper samt tidsstyring over alle ytterdører.
- Installert LED-lamper samt tidsstyring på garasjer og sykkelparkering.

2017:

- Delvis drenert 36/38
- Installert EPS i 36/38

2016:

- Full rehabilitering av balkonger.
- Malt fasader på blokkene.
- Nytt kabeltv-anlegg.
- Utskifting av lysarmaturer samt kabling i fellesanlegg/areal.

2015:

- Drenert rundt 44/46.



2014:

- Drenert rundt 40/42.
- Utskifting av lysarmaturer samt kabling i fellesanlegg/areal.

2013:

- Utskifting av alle stoppekraner til leiligheter.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.03.22

Selskapsnummer: 73 **Selskapsnavn:** Lersolveien Borettslag

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.