



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 976 420
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LEIRSKALLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 668 568	2 581 189
Sum inntekter		2 668 568	2 581 189
Kostnader			
Lønnskostnad		173 726	176 915
Annen driftskostnad		1 454 274	1 385 257
Sum kostnader		1 628 000	1 562 171
Driftsresultat		1 040 568	1 019 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 415	20 881
Sum finansinntekter		68 415	20 881
Annen finanskostnad		250 061	310 305
Sum finanskostnader		250 061	310 305
Netto finans		-181 646	-289 424
Ordinært resultat før skattekostnad		858 922	729 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		858 922	729 593
Årsresultat		858 922	729 593
Totalresultat		858 922	729 593
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		858 922	729 593
Sum overføringer og disponeringer		858 922	729 593



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		4 216 871	4 216 871
Sum varige driftsmidler		4 216 871	4 216 871
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		4 217 371	4 217 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 689	
Andre fordringer		240 669	443 786
Sum fordringer		269 358	443 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 274 935	2 948 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 274 935	2 948 775
Sum omløpsmidler		3 544 293	3 392 561
SUM EIENDELER		7 761 664	7 609 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 785 505	4 644 427
Sum opptjent egenkapital		-3 785 505	-4 644 427
Sum egenkapital		-3 781 305	-4 640 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 020 225	11 535 278
Øvrig langsiktig gjeld		356 400	356 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 376 625	11 891 678
Sum langsiktig gjeld		11 376 625	11 891 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 285	358 482
Annen kortsiktig gjeld		1 060	
Sum kortsiktig gjeld		166 344	358 482
Sum gjeld		11 542 969	12 250 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 761 664	7 609 932



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Leirskallen Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 12.april kl. 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 15.april kl. 09.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.

- Har vi ikke registrert ditt mobilnummer kan dette gjøres på to måter:
 - Du kan logge deg inn med BankID og registrere mobilnummeret.
 - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende mail til obos@obos, så registrerer vi det.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styremedlem Trine Scott Leirskallen 14 innen årsmøtet avsluttes 15.april kl. 09.00



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Leirskallen Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.april og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 15.april

Selskapsnummer: 0118 **Selskapsnavn** Leirskallen Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Lars Øiseth og Audun Øvrum velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse til styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 160,052.

For		Mot	
-----	--	-----	--

5. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 3 201.

For		Mot	
-----	--	-----	--

--	--	--	--

**6. Saker til behandling:**

Forslag fra styret om nytt punkt 4-2 (3) i vedtektene om korttidsutleie.

Forslaget krever 2/3 flertall

For	Mot	
------------	------------	--

7. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder (2 år)	Thor-Erik Stenberg	
Styremedlem (2 år)	Kelly Palencia	
Varamedlem (1 år)	Marianne M Nystøyl	
Varamedlem (1 år)	Audun Øvrurn	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges 1 delegert med 1 varadelegert

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert (1 år)	Thor-Erik Stenberg	
Varadelegert (1 år)	Vegard Ulsund	

Valg av valgkomite

Det skal velges 3 kandidater

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite (1 år)	Lars Øiseth	
Valgkomite (1 år)	Hilde Kolnes	
Valgkomite (1 år)	Lars Neegaard	

Skjemaet leveres styremedlem Trine Scott Leirskallen 14 innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Leirskallen Borettslag avholdes på vibbo.no
Åpnes 12.april kl.09.00 og lukkes 15.april kl. 09.00
Beboermøte avholdes på Teams 12.april. kl.19.00.

Til behandling foreligger:

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Som protokollvitner er foreslått Lars Øiseth og Audun Øvrum

3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

Årsrapport og regnskap for 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. FASTSETTELSE AV HONORAR TIL VALGKOMITEEN

6. INNKOMMET FORSLAG

Forslag fra styret om nytt punkt 4-2 (3) i vedtektene om korttidsutleie

Forslaget krever 2/3 flertall

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styreleder for 2 år

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 16.03.2021

Styret i Leirskallen Borettslag

Thor-Erik Stenberg /s/ Marit Evertsen Grimstad /s/

Trine Andressen Scott /s/ Vegard Ulsund /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor-Erik Stenberg	Leirskallen 18
Nestleder	Marit Evertsen Grimstad	Leirskallen 6
Styremedlem	Trine Andressen Scott	Leirskallen 14
Styremedlem	Vegard Ulsund	Leirskallen 1
Varamedlem	Audun Øvrum	Leirskallsvingen 25
Varamedlem	Marianne Myrvoll Nystøyl	Leirskallen 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Thor-Erik Stenberg Leirskallen 18

Varadelegert
Vegard Ulsund Leirskallen 1

Valgkomiteen

Vidar Bjertnæs Leirskallbakken 11
Hilde Kolnes Leirskallen 7
Lars Neegaard Leirskallsvingen 13

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Leirskallen Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Leirskallen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948976420, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Leirskallbakken 1-15, 19-25
Leirskallen 1-15 4-18
Leirskallsvingen 1-27

Gårds- og bruksnummer:
180 39 40

Første innflytting skjedde i 1950. Tomten, kjøpt i 1986 er på 29 966 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.

Leirskallen 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 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 668 568. Dette er kr 136 568 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt fra andelseiere. Andre inntekter består i hovedsak av viderefaktureringer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 628 000. Dette er kr 237 650 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilbakebetaling av for mye innkrevet avløpsgebyr tilbake fra 2008.

Resultat

Årets resultat på kr 858 922 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 31.12.2020 kr 3 377 949 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.



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 399 000 til det generelle vedlikeholdet i borettslaget.

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 med kr 12 675. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Leirskallen Borettslag.

Lån

Leirskallen Borettslag har lån i EIKA.

Ett lån til flytende rentesats på 1,85%

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

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 74 400 inkl. mva.

Fra 01.01.2021 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 76 260 inkl. mva

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Leirskallen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leirskallen 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 budsjetttall 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Leirskallen 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, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



LEIRSKALLEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 976 420, KUNDENR. 118

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.		3 034 080	2 787 359	3 034 080	3 377 949
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		858 922	729 593	347 350	448 747
Fradrag for avdrag på langs. Lån	16	-515 053	-482 873	-482 000	-544 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		343 869	246 720	-134 650	-95 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 377 949	3 034 079	2 899 430	3 282 696
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 544 293	3 392 561		
Kortsiktig gjeld		-166 344	-358 482		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 377 949	3 034 079		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 636 441	2 574 872	2 532 000	2 532 000
Andre inntekter	3	32 127	6 317	0	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 668 568	2 581 189	2 532 000	2 535 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 226	-22 245	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-157 500	-154 670	-157 500	-160 052
Revisjonshonorar	6	-4 795	-4 375	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-3 150	-3 093	-3 150	-3 201
Forretningsførerhonorar		-74 400	-72 515	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-1 271	-5 050	-20 000	-20 000
Kontingenter		-8 400	-8 900	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-379 615	-73 818	-389 000	-399 000
Forsikringer		-225 549	-221 765	-225 000	-238 000
Kommunale avgifter	9	-350 517	-620 742	-549 000	-514 000
Energi/fyring		-11 673	-8 826	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 177	-127 576	-128 000	-151 000
Andre driftskostnader	10	-258 728	-238 597	-272 000	-286 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 628 000	-1 562 171	-1 865 650	-1 894 253
DRIFTSRESULTAT		1 040 568	1 019 018	666 350	640 747
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	68 415	20 881	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-250 061	-310 305	-329 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-181 646	-289 424	-319 000	-192 000
ÅRSRESULTAT		858 922	729 593	347 350	448 747
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		858 922	729 593		



12

Leirskallen Borettslag

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 999 400	2 999 400
Tomt		1 217 471	1 217 471
Aksjer og andeler	14	500	500
SUM ANLEGGSMIDLER		4 217 371	4 217 371
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		28 689	0
Forskuddsførte kostnader		240 669	437 613
Andre kortsiktige fordringer		0	6 173
Driftskonto OBOS-banken		442 325	826 759
Sparekonto OBOS-banken		2 832 610	2 122 016
SUM OMLØPSMIDLER		3 544 293	3 392 561
SUM EIENDELER		7 761 664	7 609 932
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Udekket tap	15	-3 785 505	-4 644 427
SUM EGENKAPITAL		-3 781 305	-4 640 227
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 020 225	11 535 278
Borettsinnskudd	17	356 400	356 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 376 625	11 891 678
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 285	358 482
Annen kortsiktig gjeld	18	1 060	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 344	358 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 761 664	7 609 932
Pantstillelse	19	19 161 400	19 161 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2021

Styret i Leirskallen borettslag

Thor-Erik Stenberg /s/ Trine Andressen Scott /s/
Vegard Ulsund /s/ Marit Evertsen Grimstad/ s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 327 976
Alarmavgift	182 448
Eiendomsskatt	104 468
Leietillegg påbygg	21 549
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 636 441

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakt. Leirskallen Panorama AS for brøyting 2018 og 2019	28 654
Leietillegg påbygg juni og juli	306
Fakt. For TV-avgift	3 167
SUM ANDRE INNETEKTER	32 127

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

Arbeidsgiveravgift	-16 226
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 226

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 157 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 795.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 271
SUM KONSULENTHONORAR	-1 271

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-260 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 481
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-379 615

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-110 709
Vann- og avløpsavgift	-17 973
Feieavgift	-8 629
Renovasjonsavgift	-213 206
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-350 517

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 060
Snørydding	-47 600
Gressklipping	-17 500
Alarm	-151 533
Kontor- og datarekvisita	-498



Trykksaker	-791
Andre kontorkostnader	-1 244
Porto	-644
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-10 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-258 728

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	418
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 594
Andre renteinntekter	57 403
SUM FINANSINNTEKTER	68 415

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-249 578
Renter på leverandørgjeld	-483
SUM FINANSKOSTNADER	-250 061

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1952	1 906 400
Oppskrevet 1973	1 093 000
SUM BYGNINGER	2 999 400

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.180/bnr.39 M. flere

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

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Leirskallen Skisenter. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris kr 500.

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**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2009	-16 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 964 722	
Nedbetalt i år	515 053	
		-11 020 225
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11 020 225

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952		-356 400
------------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD		-356 400
----------------------------	--	-----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-1 060
-------------------	--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 060
-----------------------------------	--	---------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		356 400
Pantelån		11 020 225
TOTALT		11 376 625

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

Bygninger		2 999 400
Tomt		1 217 471
TOTALT		4 216 871



4. Forslag til generalforsamlingen

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven.

Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 »Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden, slik at denne nå lyder: »Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30døgn i løpet av året. Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansettom den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk

Nytt punkt 4-2 (3)

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget

Forslaget krever 2/3 flertall.



7. VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Thor-Erik Stenberg Leirskallen 18

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Kelly Palencia Leirskallen 27

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Trine Andressen Scott Leirskallen 14

Vegard Ulsund Leirskallen 1

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Marianne M Nystøyl Leirskallen 10

Audun Øvrum Leirskallen 25

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Thor-Erik Stenberg Leirskallen 18

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vegard Ulsund Leirskallen 1

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lars Øiseth Leirskallen 8

Hilde Kolnes Leirskallen 17

Lars Neegaard Leirskallen 13

I valgkomiteen for Leirskallen Borettslag

19.02.2021

Vidar Bjertnæs

Hilde Kolnes

Lars Neegaard

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Det er i 2020 avholdt 13 styremøter og 73 saker er behandlet. I tillegg er det avholdt ekstraordinær generalforsamling og det er gjennomført et stort antall befaringer. Dette er en betydelig økning fra tidligere år.

Styret har i 2020 bestått av

Thor-Erik Stenberg – styreleder

Marit Evertsen Grimstad -nestleder

Vegard Ulsund – styremedlem

Trine Andresen-Scott - styremedlem

Audun Øvrum - varamedlem

Marianne Nystøyl – varamedlem

Styret utfører mange løpende administrative oppgaver som kanskje ikke er så synlige for beboerne gjennom året. Noe av det viktigste er godkjenning av regnskapsbilag, kassererfunksjon og løpende økonomistyring.

De viktigste områdene det er arbeidet med i 2020 kan oppsummeres i;

Godkjenning av utbygginger, oppsetting av boder etc

Det er positivt at våre andelseiere oppdaterer og oppgraderer sine hager og bygninger. Dette ser styret positivt på. Det gir et helhetlig godt inntrykk av området og gjør det hyggelig for oss alle å bo her. Dette igjen og er med på å øke verdien av eiendommene våre.

Det har de senere årene vært noen saker oppe hvor det har vært diskusjon rundt tomtefordeling og spørsmål om hvor grensene mellom andelseierne går. Styret ønsker å minne om at tomtene i borettslaget er felles og at ved oppsetting av hekker, skillevegger eller lignende er det viktig med god kommunikasjon med naboer slik at man finner løsninger som er gode og akseptable for alle. Styret vil i denne sammenheng ta en gjennomgang av våre husordensregler for å se om vi kan forankre noen felles kjøreregler og få fastlagt hvilke prinsipper styret skal følge når de må gå inn og ta beslutninger på disse områdene.

Innhenting av tilbud for å se på mulighet for skifte av kabel tv/bredbånd leverandør

Styret har gjort et arbeid for å se på mulige alternative leverandører for tv/bredbånd i Borettslaget. Det er innhentet tilbud og vi har hatt møte med en alternativ leverandør.

Vi har hatt samme leverandør i mange år og opplever at dagens leverandør tidvis sliter med leveranse kvalitet. Behovet beboerne har er også endret hvor mange nå er mer opptatt av kvalitet og hastighet på internetttilgang enn hvilke TV-pakker som kan leveres.

Styrets vurdering er at det er veldig vanskelig å se hva som reelt vil bli bedre ved et skifte.

Situasjonen endrer seg også når fiberleveransen i Nordstrandsveien blir ferdigstilt. Saken vil bli presentert og gjennomgått for beboerne på beboermøte etter årets generalforsamling, slik at styret kan få litt mer oversikt over hvilke behov beboerne har når saken tas med videre inn i styrets arbeid i 2021.

Utbedring av lekeplassen

Årets HMS gjennomgang av lekeplassen viste at det var behov for å gjøre utbedringer spesielt på lekehuset som står på lekeplassen. Med økende andelen barn i borettslaget og økt bruk av lekeplassen, så vi det som nødvendig å gjøre noe med dette. Styret vedtok derfor å innhente priser på utbedring av dagens anlegg og endte opp med å skifte ut lekehuset, utbedre sandkasse og sette opp et par andre nye leke-elementer. Arbeidet ble utført på høsten og det gjenstår noen småting som vi vil ta på dagnad til våren. Det er gledelig å se at lekeplassen brukes mye og at den fungerer som samlingsplass for små og store.

Sluttarbeider fra utbygger – Leirskallen Panorama

Det har vært mye oppfølging av utbygger av Leirskallen Panorama gjennom året. Vi er godt fornøyd med arbeidet som er gjort med legging av ny asfalt på veiene våre. Her har vi spart store utgifter. Samtidig er det fortsatt noen småting som vi ikke er fornøyd med. Dette følges opp av styret og vi håper dette over tid vil løses på minnelig vis.

Bygninger og vei som ligger på kommunens eiendom

Styret har bistått beboer i forbindelse med veisaken som pågår med Plan- og bygningsetaten så godt det har latt seg gjøre. Saken ligger nå hos Plan- og bygg. De har ikke høy prioritet på saken og status er at vi venter på at de skal kalle inn til et møte for å se på mulige løsninger.

Nedsetting av kum med tilbakeslagsventil

Etter flere episoder med flomskader i Leirskallbakken 1 og 3 besluttet styret, etter råd fra fagfolk, å sette ned ny kum med tilbakeslagsventil samt utbedre vann og avløp ut til kommunalt ledningsnett. Boligene ligger på det laveste punktet i borettslaget og vi håper og tror vi nå har løst utfordringene som har vært ved styrtregn og flom i området.

Godkjenning av beboere

Det har vært god omsetning av andeler også i 2020. Dette er positivt for oss og vi ser at boligene selges til gode priser. Vi ønsker alle nye beboere hjertelig velkommen til borettslaget

Annet vedlikehold

Gårdreform Snø og Grønt har også dette året vært leid inn for å utføre snøbrøyting og gressklipping og styret er i hovedsak godt fornøyd med arbeidet som gjøres.

Vårdugnaden ble dessverre ikke gjennomført i år. Covid-19 situasjonen gjorde at denne måtte avlyses. Vi håper på en bedre vår i 2021 slik at vi kan gjennomføre dette på vanlig måte. Julegrantenningen ble av samme årsak også avlyst. Dette er en årlig tradisjon som har vært gjennomført i lang tid og det var nok flere av oss som kjente på at vi ikke kunne samles sammen med alle barna for å markere at julen er på vei.

I september hadde vi gleden av å feire 100 års bursdag. Det var flott å se alle beboerne som kom opp i hagen til Sigmund Skilbred for å synge bursdagssang og markere denne flotte dagen. Sigmund er en hedersmann som har bodd i borettslaget siden det var nytt. Han flyttet inn i ny bolig i 1952. Takk til alle som stilte opp, dette er med på å skape ett godt bomiljø for oss alle! Styret vurderer at 2020 har vært et godt driftsår. Det har vært mange og til dels omfattende saker til behandling. Vi mener borettslaget har en solid økonomi, og god kontroll på inntekter og kostnader slik at vi kan håndtere de utfordringer som oppstår underveis, over driften.

Styret mener laget er godt posisjonert for å håndtere kommende vedlikeholdsoppgaver i borettslaget.

Styret

Se Leirskallen Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/leirskallen/om> for ytterligere informasjon.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565466. 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 (utover 30 dager) til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2020 Montering av kum og tilbakeslagsventil i Leirskallen 4 og 6.
- 2018 Drenering av Leirskallen 1 og 3.
- 2017 Omlegging av strøm til «rundingen»
- 2016 Rehabilitering av kloakkledning, Leirskallsvingen 13,15,17 og 19.
- 2015 Malt alle hus utvendig.
Gjennomført radonmåling og utført nødvendige tiltak.
- 2012 Slutført dreneringsarbeid i Leirskallen 4 og 6.
- 2011 På begynt dreneringsarbeid i Leirskallen 4 og 6.
- 2008/2009 Rehabilitering av borettslagets fasader. Utskifting av dører og vinduer.
Tilleggs- og etterisolering. Ny utvendig kledning.
- 2004 Rehabilitering av alle pipene; etablering av ny lekeplass i henhold til krav i nye forskrifter; drenering i Leirskallsvingen 17/19 og Leirskallbakken 13/15.
- 2003 Drenering av Leirskallsvingen 25/27.
- 2000 Alle hus ble malt.
- 1995 Rehabilitering av alle spillvannsledninger og noen vanninntak.
- 1992 Skiftet alle tak. Skiftet nødvendig utvendig panel, malt alle hus, skiftet renner og nedløp.