

Til andelseierne i Lerdalstoppen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 21. mai 2019 kl. 18.00 i Grendehuset.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lerdalstoppen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag
Avholdes tirsdag 21.mai 2019 kl. 18.00 i Grendehuset.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2018

- A) Årsrapport og regnskap for 2018
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Gertie De Fraeye og Olav Øye; Oppsett av automatisk bomssystem for innkjøring til borettslaget og flere fartsdumper på gangveiene i borettslaget.
- B) Forslag fra styret; Endringer av Husordensreglene.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av barneutvalget for 1 år

Oslo, 04.03.2019

Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Haakon Olav Jørgensen /s/ Kurt Bastiansen /s/ Bjørn Brårmo /s/

Torill Older /s/ Laila Vanneste /s/

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Haakon Olav Jørgensen	Lerdalstoppen 31
Nestleder	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Styremedlem	Bjørn Brårmo	Lerdalstoppen 59
Styremedlem	Torill Older	Lerdalstoppen 45
Styremedlem	Laila Vanneste	Lerdalstoppen 2
Varamedlem	Karim Mimum Ahmed	Lerdalstoppen 10
Varamedlem	Gertie De Fraeye	Lerdalstoppen 64 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Bjørn Brårmo		Lerdalstoppen 59
Varadelegert		
Kurt Bastiansen		Lerdalstoppen 3

Valgkomiteen

Finn Aarsand	Lerdalstoppen 8
Jan Erik Kleven	Lerdalstoppen 9
Bjørn Nordvang	Lerdalstoppen 5

Utvalg/komiteer

Christine M. Sæther	Lerdalstoppen 44
Camilla Wik	Lerdalstoppen 55

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lerdalstoppen Borettslag

Borettslaget består av 99 andelsleiligheter.

Lerdalstoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948777339, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Lerdalstoppen 1-59
Lerdalstoppen 60A-75B

Gårds- og bruksnummer :
189 313

Første innflytting skjedde i 1982. Tomten, kjøpt i 1986 er på 22 800 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.

Lerdalstoppen Borettslag har hatt en Grendehusansvarlig.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 4 403 462,-.

Dette er kr 69 236,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Enøkttilskudd i forbindelse med el-bil infrastruktur.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter Grendehus og leie el-bil ladeplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 4 083 262,-.

Dette er kr 760 262,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak El bil infrastruktur (ca kr 460 000,-), vedlikehold lekeplass (ca kr 200 000,-) og kartlegging-/tilstandsrapport (ca kr 200 000,-).

Resultat

Årets resultat er på kr 207 536,- 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 31.12.2018 kr 2 382 342,- 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 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 877 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag til grunn en økning på 8,8 % for renovasjon og 9,5 % for vann og avløp for 2019. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

Forsikring

På forsikringspremien for 2019 har vi ikke lagt inn noen økning, avtalen er reforhandlet og vil bli lavere enn i 2018. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerdalstoppen Borettslag.

Lån

Lerdalstoppen Borettslag har to lån, et i Eika og et i Husbanken.

Førstnevnte har en gjenværende hovedstol på ca. 5,1 millioner og en flytende rente på 2,6%. Lånet i husbanken har en hovedstol på kr. 313 281,- og en flytende rente på 1,5%. Det gjenstår 2 avdrag (halvårlige) på sistnevnte lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningshonoraret for 2019 utgjør kr 155 276,- inkl mva.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2019.

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 2019.

Driften i 2019 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lerdalstoppen Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2019

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

LERDALSTOPPEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 777 339, KUNDENR. 477

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 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 511 293	2 250 899	2 511 293	2 382 342
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		207 536	822 171	765 000	821 160
Tilbakeføring av avskrivning	14	114 987	96 987	67 000	115 000
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-120 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-549 259	-538 185	-589 000	-560 000
Innsk. øremerk. bankkto		-228	-580	0	0
Uttak øremerk. bankkto		89 814	0	0	0
Salg av aksjer/andeler	15	8 198	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-128 951	260 394	243 000	376 160
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 382 342	2 511 293	2 754 293	2 758 502
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 541 525	2 813 902		
Kortsiktig gjeld		-159 183	-302 609		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 382 342	2 511 293		

LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 250 236	4 252 088	4 181 000	4 208 160
Antenneanlegg		33 168	32 938	33 000	33 000
Andre inntekter	3	120 058	65 750	20 000	100 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 403 462	4 350 776	4 234 000	4 341 160
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 603	-78 107	-73 000	-72 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-114 987	-96 987	-67 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-5 375	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-151 340	-147 650	-151 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-232 731	-9 509	-30 000	-35 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 272 561	-883 963	-740 000	-877 000
Forsikringer		-490 830	-455 571	-480 000	-380 000
Kommunale avgifter	9	-670 763	-627 332	-670 000	-735 000
Energi/fyring		-87 253	-58 301	-60 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-465 816	-460 748	-475 000	-477 000
Andre driftskostnader	10	-371 952	-391 218	-400 000	-376 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 083 262	-3 384 561	-3 323 000	-3 502 000
DRIFTSRESULTAT		320 200	966 215	911 000	954 160
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 736	13 075	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-145 400	-157 119	-148 000	-135 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 664	-144 044	-146 000	-133 000
ÅRSRESULTAT		207 536	822 171	765 000	706 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		207 536	822 171		

LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

	BALANSE Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Andre varige driftsmidler	14	477 775	592 762
Aksjer og andeler	15	1 500	9 698
Øremerkede bankinnskudd	22	228	89 815
SUM ANLEGGSMIDLER		41 761 934	41 974 706
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 442	3 613
Kortsiktige fordringer	16	46 395	201 416
Driftskonto OBOS-banken		620 957	837 730
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 908	2 400
Sparekonto OBOS-banken		1 870 823	1 768 743
SUM OMLØPSMIDLER		2 541 525	2 813 902
SUM EIENDELER		44 303 459	44 788 608
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Opptjent egenkapital		18 118 091	17 910 555
SUM EGENKAPITAL		18 127 991	17 920 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 396 182	5 945 441
Borettsinnskudd	18	20 620 103	20 620 103
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 016 285	26 565 544
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		94 911	236 827
Skyldige offentlige avgifter	19	3 718	2 606
Påløpte renter		11 703	12 468
Påløpte avdrag		46 223	45 359
Annen kortsiktig gjeld	20	2 628	5 348
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 183	302 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 303 459	44 788 608
Pantstillelse	21	31 610 103	31 610 103
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2019,
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Haakon Olav Jørgensen /s/

Bjørn Brårmo/s/

Torill Older /s/

Laila Vanneste /s/

Kurt Bastiansen /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 106 364
Parkering	65 280
Nedbetaling vifter	59 268
Nedbetaling	13 200
Strøm el-bil	7 680
Leietillegg påbygg	3 204
Nytt sikringsskap	1 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 256 156

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-4 960
Strøm motorvarmere	-960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 250 236

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Enova, enøkttilskudd	90 000
Leieinntekter grendehus	11 800
Leie av el-bil ladeplass	16 000
Salg av nøkler	250
Salg av portåpner	2 008
SUM ANDRE INNTEKTER	120 058

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 900
Påløpte feriepenger	-2 628
Arbeidsgiveravgift	-25 075
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 603

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 740, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 313
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 213
OBOS Prosjekt AS	-212 500
Andre konsulentonorarer	-12 706
SUM KONSULENTHONORAR	-232 731

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 794
Drift/vedlikehold VVS	-106 326
Drift/vedlikehold elektro	-432 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-288 150
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 263
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-356 623
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 697
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 272 561

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-410 464
Feieavgift	-3 104
Renovasjonsavgift	-257 196
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-670 763

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-44 708
Verktøy og redskaper	-1 698
Driftsmateriell	-2 307
Lyspærer og sikringer	-1 167
Vaktmestertjenester	-157 692
Vakthold	-4 490
Snørydding/gressklipping	-51 634
Andre fremmede tjenester	-54 624
Kontor- og datarekvisita	-1 005
Kopieringsmaterieill	-1 325
Trykksaker	-13 192
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-459
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 740
Telefon/bredbånd	-3 311
Telefon, annet	-6 847
Porto	-1 768
Bank- og kortgebyr	-2 400
Velferdskostnader	-15 587
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-371 952

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 493
Gevinst på salg av aksjer Holmlia VMS	19 034
SUM FINANSINTEKTER	32 736

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-218
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 986
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-137 196
SUM FINANSKOSTNADER	-145 400

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	40 230 000
SUM BYGNINGER	40 230 000

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.189/bnr.313

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg			
Tilgang 2015		436 788	
Tilgang 2016		200 125	
Avskrevet tidligere		-158 150	
Avskrevet i år		-90 987	
			387 775
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2017		120 000	
Avskrevet tidligere		-6 000	
Avskrevet i år		-24 000	
			90 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			477 775
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-114 987

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Aksjene i Holmlia Vaktmesterservice AS ble solgt i 2018. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført verdi	
Multinett AS	10	150		1 500
Holmlia VMS AS	523	100	52 300	
Holmlia VMS AS, nedskrevet 2009			-26 150	
Holmlia VMS AS, nedskrevet 2013			-17 952	
Sum inngående balanse, Holmlia VMS AS			8 198	
Salg av alle aksjer Holmlia VMS, salgsum			-27 232	
Gevinst			19 034	
Sum utgående balanse Holmlia VMS AS				0
SUM AKSJER				1 500

Aksjene i Multinett AS ble oppskrevet :

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	1 851
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	44 544
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	46 395

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika BoligKreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 2,60 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010 -6 250 000

Nedbetalt tidligere 900 950

Nedbetalt i år 240 136

-5 108 914

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,41 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 1999 -4 740 000

Nedbetalt tidligere 4 143 609

Nedbetalt i år 309 123

-287 268

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 396 182****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -20 620 103

SUM BORETTSINNSKUDD -20 620 103**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 908

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 810

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -3 718**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 628

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 628**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 20 620 103

Pantelån 5 396 182

Påløpte avdrag 46 223

TOTALT 26 062 508

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

Bygninger 40 230 000

Tomt 1 052 431

TOTALT 41 282 431**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

FORSLAG

A) Forslag fra Olav Øye og Gertie De Fraeye; Oppsett av automatisk bomsystem for innkjøring til borettslaget og flere fartsdumper på gangveiene i borettslaget

Bakgrunn: borettslaget vårt har blitt utrygt for de minste barna

Fartsgrensen i borettslaget er 5 km/t. De aller færreste kjører maks 5 km/t. Det skjer også svært ofte at bilister kjører altfor fort inne i borettslaget – opp mot 20 km/t og noen ganger til og med 30 km/t. Når vi spør sjåførere som kjører fort hva de tror fartsgrensen er, svarer de uten unntak at de tror det er 20 km/t eller 30 km/t. Dette skjer ikke bare etter at de minste barna har lagt seg, men også på tidspunkt der man kan regne med at barn leker ute – for eksempel midt på dagen i vinterferien.

Slik råkjøring gjelder til en viss grad også noen beboere. Men de mest hårreisende tilfellene er ved bilister fra utenfor borettslaget. Dette gjelder håndverkere, DHL, Kolonial, VVS-gruppen, Posten og andre leverandører.

Samtidig har markedet for varekjøp endret seg, med mange flere bestillinger via internett, og flere hjemleveringer enn før. Dette innebærer at kjøring i borettslaget med åpen bom bare kommer til å øke i årene framover. Erfaring tyder på at leverandører sjeldent eller aldri tar hensyn til (gjentatte) spørsmål om ikke å kjøre i borettslaget. I tillegg er varebilene store, og de har ikke lov til å rygge uten at noen står bak og hjelper til, fordi de ikke kan se ordentlig og rygge trygt. Likevel har de nesten aldri noen bak bilen når de rygger. Dette kan fort skape en farlig situasjon når små barn er i nærheten.

Noe av utfordringen er trolig at eksterne ikke har et forhold til borettslaget. De legger ikke merke til fartsgrensen, eller de velger bevisst ikke å ta hensyn til det. De har ingen forhold til barna som leker i borettslaget, og vet ikke hvor mange barn som bor her.

I borettslaget vårt bor det veldig mange barnehagebarn og skolebarn. Det er spesielt av barnehagebarn man ikke kan forvente å ha vegtrafikkvett. Foreldre har et ansvar for å passe på, men kan ikke til enhver tid kontrollere raske småtroll. I et borettslag må man kunne forvente at det er trygt for barna. Trygghet i borettslaget er ikke, og kan ikke være, kun foreldrenes ansvar. Det er et ansvar for hele borettslaget.

Vegtrafikkloven § 3 gjelder også for borettslag, og sier følgende: «*Enhver skal ferdes hensynsfullt og være aktpågivende og varsom så det ikke kan oppstå fare eller voldes skade og slik at annen trafikk ikke unødig blir hindret eller forstyrret*». Dette vil si at dersom man kjører så fort at man ikke kan stoppe dersom et barn løper ut fra mellom hus og hekker og ut i gangveien (gang!-veien), bryter man loven.

Basert på det vi med flere foreldre har kartlagt gjennom årene, er det et lite under at det ikke ennå har skjedd en alvorlig ulykke. Vi, og hele borettslaget, må passe på å unngå det og ikke vente med å gjøre noe til et barn har blitt skadet.

Mindre bilkjøring i borettslaget vil gjøre borettslaget til et triveligere sted å bo for alle beboere. Kjøring i et trangt borettslag er ikke ønskelig, og gangveiene er ikke beregnet til kjøring - det er ikke en vei. Det er likevel en del unødvendig kjøring i borettslaget. Dersom man har svært tunge eller svært mange kolli i bilen, eller har dårlig helse, er det forståelig at man ønsker å kjøre inn i borettslaget av og til. Men dersom man kjører inn i borettslaget i andre tilfeller, er dette for mye.

Borettslagets egne trafikkbestemmelser i husordensregler punkt 9 sier: *"All kjøring på gangveiene skal begrenses til det minimale. Det skal utvises varsomhet og hensyn til andre beboere. Beboere plikter å informere gjester og sjåførere om dette. All nødvendig kjøring på området skal foregå i gangfart (maks 5 km/t), og kjøreløys skal være tent."* Også vi beboere har alle sammen noe å tenke på og jobbe med. Men selv om husordensreglene hadde blitt etterlevd fullt ut, opplever vi ut fra erfaring at det største problemet med råkjøring ikke blir løst.

Forslag 1: en bom som automatisk åpnes med app og/eller brikke

Både vegtrafikkloven § 3 og borettslagets egne trafikkbestemmelser blir altså brutt jevnlig i borettslaget vårt. Vi mener at det er nødvendig å begrense mulighetene til å kjøre inn i borettslaget for å unngå ulykker. Vi ønsker derfor å innføre et bomsystem med lås som kan åpnes med en brikke og/eller fra avstand med en app. Dette behøver ikke å være noe upraktisk slik som mange opplever en nøkkel er. Med en app kan man åpne en bom fra avstand når det for eksempel kommer en håndverker på besøk. En annen fordel er at det finnes universelle systemer slik at nødetatene alltid har tilgang.

Selv med automatisk bomsystem med lås via brikke og/eller app vil det være mulig å kjøre for fort. Men dersom utenforstående må snakke med beboere for å komme inn i borettslaget, kan beboerne før bommen åpnes si fra til bilisten om at fartsgrensen er 5 km/t (gangfart) – slik man har plikt til ifølge borettslagets husordensregler. En som utfører tjenester vil med klar beskjed fra kunden antageligvis være mer obs på etterlevelse av fartsgrensen.

Kostnader til en automatisk bom er overkommelige

For å kunne forelegge noe info om kostnader, har vi vært i kontakt med bomselskapet Proxll. Investeringskostnadene ved å innføre et bomsystem vil anslagsvis være i størrelsesorden 50-70 000 kroner for anskaffelse av tre nye bommer og styringssystem. Men det er godt mulig at eksisterende bommer kan gjenbrukes. I så tilfelle vil prisen bli betydelig lavere. I tillegg kommer månedlige utgifter på drøyt 100 kroner (totalt for hele borettslaget), litt avhengig av antall passeringer. Dette mener vi er en investering som er overkommelig, og liten i forhold til gevinsten – et tryggere borettslag for de mest sårbare.

Forslag 2: flere fartsdumper

I vintersesongen er fartsdumperne tatt vekk. Men både om vinteren og resten av året kjøres det ofte altfor fort, både over dumperne og etter de er passert. Mange gir ekstra gass for å komme seg opp bakken, og etter at fartsdumperne er passert. Nå er det for lang avstand mellom fartsdumperne. Dette gjør det mulig med mye raskere kjøring enn fartsgrensen på 5 km/t.

Vi ønsker at det legges flere fartsdumper, minst dobbelt så mange, slik at det blir betydelig vanskeligere å kjøre for fort.

Forslagene til vedtak på generalforsamlingen

Forslagsstillerne mener det er nødvendig med både låst bom og med flere fartsdumper. Å kun installere flere fartsdumper vil ikke føre til mindre bilkjøring. Å kun innføre en automatisk bom vil ikke få farten ned ved kjøring i borettslaget. Forslagsstillerne ønsker derfor begge forslagene vedtatt.

Forslag 1

Generalforsamlingen ber styret innføre et bomsystem med låst bom som kan åpnes automatisk via for eksempel en app, sms eller brikke. Systemet skal ta hensyn til at nødetatene må kunne komme seg raskt inn.

Forslag 2

Generalforsamlingen ber styret innføre flere fartsdumper i borettslaget for å unngå kjøring fortere enn fartsgrensen på 5 km/t.

Gjennomføring

Hvis borettslagets styre ønsker det, kan beboere i 64A stå for alt praktisk arbeid knyttet til å få en leverandør til å installere en automatisk bom og flere fartsdumper, i oppdrag av styret.

Vennlig hilsen

Olav Øye og Gertie De Fraeye i 64A

Med støtte fra:

Malgorzata Halenka-Halicka og Mariusz Halenka-Halicki, nr. 15

Bjørn Einar Hanstveit og Anne Kristin Anmarkrud, nr. 60A

Christoffer Sahl, nr. 65A

Linn Olsrud Hansen og Rolf Arne Toflsby, nr. 67A

Anders Liane og Eirin Bjerke, nr. 69A

Linda Tahir og Usman Tahir, nr. 71A

Styrets innstilling:

Forslag 1

Styret mener at det bør utredes om det finnes mulighet for å sette lås på dagens bommer fremfor å investere i nye, som et ekstra hinder for uønsket kjøring i borettslaget. Styret er skeptisk til innføring av elektriske bommer med tanke på administrasjon og vedlikehold av disse.

Forslag 2

Styret mener permanente og tettere plasserte fartsdempere vil kunne bidra til å redusere farten i borettslaget.

B) Forslag fra styret; Endring av Husordensreglene

4. UTEOMRÅDENE - ny setning til slutt i avsnitt 4:

Det må ikke hensettes/lagres større gjenstander, tilhengere o.l. i hagen

9 F - endringer avsnitt 1 og 2:

All parkering skal foregå på anviste plasser. Beboere skal benytte sin tildelte parkeringsplass. Mopeder/motorsykler kan parkeres på den enkelte beboers gårds plass.

Det er ikke tillatt å parkere noen form for tilhengere på den enkelte gårds plass.

Mopeder/motorsykler skal kjøre i gangfart til leilighetene (se punkt A), og trilles ut av borettslaget med motoren avslått.

9 K - nytt avsnitt 3:

Elbiler må kun lades på egen ladestasjon. Ved ønske om installering av ladestasjon må bestilling sendes til styret. Kostnadene i forbindelse med etablering av ladestasjon dekkes av andelseier. Styret fastsetter månedlige kostnader knyttet til strøm/drift av ladestasjon.

Styrets innstilling: Vedta endringene.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Erik Gulbrandsen Lerdalstoppen 12
Linn Olsrud Hansen Lerdalstoppen 67 a
Steinar Helbak Frogg Lerdalstoppen 57
Bjørn Einar Hanstveit Lerdalstoppen 60 a

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3
Laila Vanneste Lerdalstoppen 2 (trekker seg, stiller som vara)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Karim Mimun Ahmed Lerdalstoppen 10
2. Laila Vanneste Lerdalstoppen 2

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Eirik Gulbrandsen Lerdalstoppen 12

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bjørn Nordvang Lerdalstoppen 5
Finn Aarsand Lerdalstoppen 8
Jan Erik Kleven Lerdalstoppen 9

F. Som barneutvalg foreslås:

Camilla Wik Lerdalstoppen 55
Christine Sæther Lerdalstoppen 44

I valgkomiteen for Lerdalstoppen Borettslag

Finn Aarsand /s/ Jan Erik Kleven /s/ Bjørn Nordvang /s/

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid i perioden mai 2018 til mai 2019

Styret har avholdt 12 ordinære styremøter. I tillegg har styret gjennomført flere møter med ulike leverandører. Styret har hatt løpende dialog per epost og telefon. I tillegg har styrets medlemmer deltatt på ulike befaringer med forskjellige leverandører og hos andelseiere.

I perioden er det delt ut flere infoskriv fra styret til beboerne. Borettslagets nettsider og Facebook er oppdatert med relevant informasjon. Representanter fra styret har deltatt i møter med OBOS. Styret har hatt regelmessig dialog med borettslagets forvaltningskonsulent. I tillegg er vernerunder gjennomført med oppdatering av borettslagets HMS håndbok.

De største prosjektene i styreperioden har vært:

- Videre oppfølging og utbedring av ventilasjonsanlegg iht Vedlikeholdsnokkelen
- Etablering av ny ladeinfrastruktur i garasjehuset
- Oppgradering av transformator
- Inngått avtale med leverandør av ladestasjoner
- Søkt og fått innvilget støtte til ny ladeinfrastruktur fra Oslo kommune
- Gjennomført forprosjekt med OBOS prosjekt knyttet til fjernvarme og alternative energikilder
- Videreført arbeid knyttet til digitalisering og etablering av nye arkivrutiner
- Oppfølging Ruter i forhold til flytting av bussholdeplass
- Skiftet belysning i begge plan i garasjehuset

Videre har styret arbeidet med generelt vedlikeholdsbehov, trafikksikkerhet, parkeringsforhold og avfallshåndtering. I samarbeid med barneutvalget er det arrangert pepperkakebaking og julegrantenning.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: styret@lerdalstoppen.no eller tlf: 95 22 27 70.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Lerdalstoppen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med HVS AS som kan kontaktes på telefon 23 16 93 90.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Stiftelsen Holmlia. Dersom andelseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på 22613525/99402104

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser på garasjetaket som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret på styret@lerdalstoppen.no.

Nøkler/skilt

Nøkler og portåpnere får du kjøpt ved henvendelse til styret på styret@lerdalstoppen.no.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88411315. 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 på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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 slokkeutstyr 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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Lerdalstoppen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fjernvarme

Lerdalstoppen Borettslag får levert fjernvarme fra Fortum Oslo Varme AS (Hafslund Fjernvarme AS).

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

2018	Tilrettelagt for el-bil lading i garasjen. Oppgradert lekeplass.
2017	Skiftet til LED-armatur på lyktestolpene. Oppgradering av lekeplass
2016	Inspeksjon av kaldloft - Kjøkkenhetter/Ventilasjonsanlegg. Armatur i garasjeanlegget plan 2.
2015	Installasjon av nye avfallsbrønner. Inspeksjon av det elektriske i garasjeanlegg. Tilrette for midlertidig lading av el-bi
2013	Mont. akustikkplater i grendehuset, m.m Montert akustikkplater i begge etasjer i grendehuset. Skiftet panel på bodvegg LT 27. Skiftet panel på bodvegg og gavlvegg LT 53 Skiftet panel nedre halvdel gavlvegg LT 72.
2012	Utskift. av gavlvegg LT 53 A og B, m.m Utskiftning av gavlvegg LT 53 A og B. Utbedring av gulv i LT 65B og 71 B. Oppgradering av utebelysning ved grendehus og parkeringsområde. Overgang til GET. Utskiftning av 3 bommer med selvlukkende løsning. Reklamasjonsarbeider i garasjeanlegg med utbedringer. Søylemarkeringer i plan I og II i garasjen. Sykkelstativ utenfor rekken LT 60 – 75. Utbedring av støttemur ved kum mellom LT 71A og 72A. Utskiftning av membran LT 62B, 63B, 70 og 71B ved inngangspartiet.
2011	Oppussing av grendehus, m.m. Oppussing av grendehus. En ny bom og nye låser i bommene. Utskifting av resterende takrenner. Overgang til Homepage som ny TV-leverandør fra 22.02.2011
2010	Full rehabilitering av garasjehus, m.m. Full rehabilitering av garasjehus. Takrenner LT 1-20. Gavlvegger LT 2-4-12-20 + grendehus. Maling og ferdigstilling av trapp. Alle brannslukkingsapparater er skiftet.
2009	Alle boliger er beiset på dugnad, m.m. Alle boliger er beiset på dugnad. En del vinduer, takrenner og bodvegger er skiftet. Det er gitt tilbud til andelseieren om å skifte balkongdører og entredører for egen kostnad. Kledning skiftet på 4 gavlvegger, nr. 8, 16, 59 og 33.
2008	Ny lekeplass, nye garasjeporter, m.m. Ny lekeplass, nye garasjeporter, kantstein, nye takrenner, to gavlvegger, flere vinduer, innmat i 33 sikringsskap og ny trapp.
2007	Ny lysmast ved innkjøring til borettslaget. Kantstein er lagt ved garasjeanlegg med mer. Det er felt en del trær. Mange vinduer er skiftet. En del takrenner er skiftet.
2006	Alle gangveier og parkeringsplasser er asfaltert. Det er lagt en del kantstein. Det er satt opp nytt uthus/bod. Grendehuset har fått nytt kjøkken. Det er skiftet ca. 30 vinduer
2005	Takrenner er skiftet fra nr. 46 – 72. Fjernvarmeanlegget er utbedret. Det er montert lys på lekeplass. Råteskade på Grendehuset er utbedret. Det er gjennomført el-sjekk i alle leiligheter.
2004	Maling av hele borettslaget inkl. grendehus. Utskiftning av panelbord der dette var nødvendig. Nye takrenner på grendehus og nedsiden av rekkene Lt. 60-

	75. Reparasjon av alle asfalthull. Oppsetting av nye lyspunkter på parkeringsplass. Installasjon av automatiske garasjeporter. Diverse planering og forskjønningsarbeid. En del stoppekraner er skiftet.
2003	Utbedring av setningsskader i 50 A er slutført. Det er utført rens av takrenner og tilstandskontroll av takrenner og nedløp. En del stoppekraner er skiftet.
2002	Det er kjøpt inn nye brannslukkingsapparater og røykvarslere. Forprosjekt for utbedring av setningsskader i nr. 50 er under utarbeidelse.
2000	Montering av 5 lys østre gangvei + 1 stolpe ved lille lekeplass.
1999	Utskifting av samtlige reduksjonsventiler pga dårlig vanntilførsel. Maling.
1998	Utbedring av multimurer. Omlegging av taknedløp. Utskifting av defekte stoppekraner. Innkjøp av tre bomber.
1997	Målere ble installert. Fra 1. juli gikk vi over til individuell avregning. Arbeidet med utbedring av multimurene har pågått store deler av året. Arbeidet ferdigstilles i 1999. Forsyningskabelen til abonnentnettet ble byttet ut. Det ble skiftet ventiler, og varmeanlegget ble innregulert.
1996	Etterisolering, lydisolering av rør i 18 hus (de rekkene som har både 2-og 4-roms leiligheter). 26 viftemotorer ble byttet ut. 44 vifter ble kontrollert.
1995	Beising av husene ble påbegynt i 1993, og avsluttet i 1995. Det ble lagt ny membran og nytt toppdekke i garasjehuset. Oslo Energi AS, nå Viken Nett AS, overtok eiendomsretten til sekundærledningsnettet for fjernvarmen. De har ansvaret for drift og vedlikehold av sekundærnettet for fjernvarmen frem til avstengningsventilen ved inntak i 4-roms leilighetene, og frem til 0,5m over der hvor rørene kommer opp av gulvet fra leiligheten under i 2-roms leilighetene.