

## Til andelseierne i Valdresgata Borettslag

### **Velkommen til generalforsamling. Tirsdag 9 mai 2017 kl. 18:00 i Salem kirken.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Valdresgata 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 Valdresgata Borettslag  
avholdes tirsdag 9 mai 2017 kl. 18:00 i Salem kirken.**

---

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. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2016

- A) Årsberetning og regnskap for 2016
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

## 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag angående utbedring av setningsskader
- B) Forslag angående TV/kanaltilbud
- C) Forslag angående ombygging av stue til soverom.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 09.03.2017  
Styret i Valdresgata Borettslag

Jan Arne Grønli /s/    Håvard Arnstad /s/    Geir Bjærke /s/

Rune Karlsen /s/    Ragnhild Skogheim /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Arne Grønli	Sars' Gate 74
Styremedlem	Håvard Arnstad	Valdresgata 1 B
Styremedlem	Geir Bjærke	Valdresgt 1 A
Styremedlem	Rune Karlsen	Valdresgata 1 B
Styremedlem	Ragnhild Skogheim	Valdresgata 15
Varamedlem	Kristin Halvorsen	Valdresgata 15
Varamedlem	Åshild Mathisen	Valdresgata 3C
Varamedlem	Martin Sørmo Sorte	Valdresgata 3 A
Varamedlem	Kari Sveen	Valdresgata 25 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Håvard Arnstad		Valdresgata 1 B
Varadelegert		
Ragnhild Skogheim		Valdresgata 15

### Valgkomiteen

Ellen Rønneberg	Valdresgata 13 C
Bernardus Jan Schreurs	Valdresgata 1 A
Hilde Silkoset	Valdresgata 23

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Valdresgata Borettslag

Borettslaget består av 195 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Valdresgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946827908, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Valdresgt 1 A-B  
 Valdresgt 3 A-B-C-D 5-11  
 Valdresgt 13 A-B-C-D  
 Valdresgt 15-23 25 A-B-C-D  
 Sannergt 14 (p-Hus)

Gårds- og bruksnummer :  
 225            267

Første innflytting skjedde i 1980. Tomten, kjøpt i 1986 er på 17 000 m<sup>2</sup>.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Valdresgata Borettslag har 1 ansatte.  
Styret er ikke kjent med noen skader/ulykker i 2016

### **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.

### **Styrets arbeid**

Borettslaget valgte å ansette styreleder ved oppstart av inneværende periode. Styrelederjobben har blitt mer krevende med årene, og nå når borettslaget for alvor har kommet i reparasjonsalderen er det ikke realistisk at styreleder skal kunne ta hånd om alle nødvendige oppgaver på kveldstid.

Vi vil her si litt om hva vi har jobbet med og hva som er på trappene for kommende styreperioden

#### **1. Oppdatering av styrets arbeidsrutiner og effektivisering av saksbehandlingsprosesser**

Dette har flere fordeler som å sikre kontinuitet ved endringer av styresammensetning og fordeling av arbeid. Alle i styret har tilgang og kan være tett på saksbehandling uten å måtte benytte veldig mye tid. Noen punkter som kan nevnes i denne sammenheng:

- *Opprydning i gamle arkiver*
- *Flytte all dokumentasjon, arkiver, epost o.l. til nettbaserte løsninger*
- *Styremøte agenda, protokoller o.l. flyttet online*
- *Arbeid med nye retningslinjer for fellesområder (farger, installasjoner mm)*
- *Sikre likebehandling med skriftlige beskrivelser av hvordan ulike saker skal behandles*

Denne type arbeid blir egentlig aldri ferdig siden det alltid er ting som kan bli enda bedre.

I tillegg til å videreføre igangsatt arbeid vil vi i kommende periode se på oppdatering av husordensregler, vedtekter, stillingsbeskrivelser o.l.

#### **2. Videreføre oppgraderinger/ vedlikehold fra tidligere år**

Parkeringshuset – *sklisikring, oppgradert sikringsskap, kartlegging av fordeling m.m.*

Oppganger – *etter arbeidene gjennomført i inneværende periode gjenstår 6 oppganger*

Kjølerom – *bytte av gamle anlegg fortsetter. Vi sikter på at resten tas nå i periode 2017/18*

### **3. Diverse tiltak startet opp og/eller ferdigstilt i perioden**

Kontroll av brannslukker, bytte av røykvarslere

Rens av ventilasjonssystem

Gjenopptatt kontinuerlig målinger av setninger i 1AB, 3AD, 13AD, 25AD, 17 og 23

Enøk gjennomgang er startet opp i tråd med tidligere generalforsamlingsvedtak

### **4. Nye prosjekter og tiltak**

Nytt fiberbasert nettverk er ferdigprosjektet. Arbeider starter opp uke 16/17 i år

Oppgraderinger av asfalterte områder er ferdigprosjektet. Oppstart for arbeidene er flyttet til våren 2018 pga utfordringer knyttet til arbeider med setningsskader.

Arbeider i grøntområder vil innledes med etterdønninger av setningsproblematikk. Noen eksempler er ny beplanting rundt VG13, oppgradering av området bak bygget og nødvendige reparasjoner fiks av plenområdet etter at containere er fjernet.

Tiltak og installasjoner for bedre utnyttelse av sykkelrom. En "gjenganger" som vi er i ferd med å konkretisere.

Vi vil også ta en gjennomgang av rømningsveier som en oppfølging av brannsikkerhetstiltak gjennomført i 2016

### **5. Utbedring av setningsskader**

Rapport styret fikk i desember etter ekstern gjennomgang av setningsproblematikk i Valdresgata 13 ble startskuddet på planlegging av umiddelbare tiltak. Arbeider starter opp i slutten av april, begynnelsen av mai. Totale kostnader ser ut til å ende på ca 30 millioner. Byggetid er anslått til 10mnd.

### **6. Vedlikeholdsplan**

Arbeidet med å få på plass en oppdatert vedlikeholdsplan er innledet. Det er mange tunge oppgaver som ligger foran oss. Noen eksempler på de økonomisk tyngste sakene her:

- Fasader, setningsskader o.l.
- Vann og avløp
- Elektriske anlegg
- Vinduer og ventilasjon
- Tak

Det er viktig å få på plass gode kostnadsoverslag og tidsplan for gjennomføring

Styret har i 2016 fått utarbeidet kostnadsoverslag for tiltak og installasjoner nødvendig for etablering av lademuligheter i parkeringshuset. For tilrettelegging på alle plasser er det snakk om en startpris på om lag 8 000 000,-. Med tanke på de store kostnadene som ligger foran oss i nødvendig vedlikehold og reparasjoner kommer ikke styret til å foreslå at lade plasser for elbiler blir prioritert de nærmeste årene.

## **Felleskostnader**

Ny fellesavtale bredbånd 1000/1000 kr 269,- fra 1/9-2017  
Ny fellesavtale TV kr 219,- fra 1/9-2017

*Fellesavtaler på bredbånd og TV er oppført på egne linjer i felleskostnadsfaktura. Beløpene er like for alle leiligheter.*

I forbindelse med utbedring av setningsskader og annet nødvendig vedlikehold vil vi måtte benytte nytt rammelån. Styret forventer at vi i inneværende år vil bruke minimum 10 millioner av dette. For å betjene avdrag og renter felleskostnader øke med 6% fra og med 1/9-17.

Det må forventes ytterligere en justering av felleskostnader fra og med 1/3-2018

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 10 318 300,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr -9 329 757,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 206 642,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2016 kr 1 972 767,- 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 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000,- til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

### **Energikostnader**

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 95 537-, Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Valdresgata Borettslag.

### **Lån**

Valdresgata Borettslag har lån i OBOS med en flytende rente på 2,1% med månedlige forfall.

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

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Det ble foretatt en økning i forretningsførerhonoraret den 01.01.17. Økningen utgjør kr 4 712,- inkl mva for borettslaget pr år.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2017.

**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 2017.

Utbedringen av setningsskader i Valdresgata 13 a,b,c og d vil måtte lånefinansieres som igjen vil medføre en økning i felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 09.03.2017  
Styret i Valdresgata Borettslag

Jan Arne Grønli /s/      Håvard Arnstad /s/    Geir Bjærke /s/

Rune Karlsen /s/    Ragnhild Skogheim /s/



Til Generalforsamlingen i Valdresgata Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Valdresgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 206 642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 2016, 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 oppfylt 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 består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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, 21. mars 2017

**PricewaterhouseCoopers AS**

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

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor

**411 VALDRESGATA BORETTSLAG****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 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>8 620 050</b>	<b>-1 480 891</b>	<b>8 620 050</b>	<b>1 972 767</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		206 642	-2 965 928	2 783 000	3 309 000
Tillegg for nye langsiktige lån	14	31 099 918	14 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-37 953 843	-933 131	-548 000	-973 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-6 647 283</b>	<b>10 100 941</b>	<b>2 235 000</b>	<b>2 336 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 972 767</b>	<b>8 620 050</b>	<b>10 855 050</b>	<b>4 308 767</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	2 652 853	9 490 486
Kortsiktig gjeld	-680 086	-870 436
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 972 767</b>	<b>8 620 050</b>

**411 - VALDRESGATA BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	10 318 300	10 318 356	10 318 000	10 318 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 318 300</b>	<b>10 318 356</b>	<b>10 318 000</b>	<b>10 318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-847 787	-679 273	-650 000	-680 000
Styrehonorar	4	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 250	-8 000	0
Andre honorarer		-65 000	0	-11 000	0
Forretningsførerhonorar		-188 530	-183 040	-190 000	-190 000
Konsulenthonorar	6	-315 038	-1 010 036	-200 000	-108 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	7	-2 797 638	-5 428 149	-820 000	-1 000 000
Forsikringer		-766 706	-743 296	-820 000	-820 000
Kommunale avgifter	8	-1 679 426	-1 664 093	-1 690 000	-1 690 000
Energi/fyring		-708 929	-613 392	-700 000	-700 000
Kabel-/TV-anlegg		-591 411	-619 177	-625 000	-625 000
Andre driftskostnader	9	-1 154 792	-1 039 798	-975 000	-985 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 329 757</b>	<b>-12 194 504</b>	<b>-6 896 000</b>	<b>-7 005 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>988 543</b>	<b>-1 876 148</b>	<b>3 422 000</b>	<b>3 313 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 732	115 035	0	0
Finanskostnader	11	-811 633	-1 204 815	-639 000	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-781 901</b>	<b>-1 089 780</b>	<b>-639 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>206 642</b>	<b>-2 965 928</b>	<b>2 783 000</b>	<b>3 309 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		206 642			

**411 - VALDRESGATA BORETTSLAG****BALANSE**

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	76 000 000	76 000 000
Tomt		1 520 090	1 520 090
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>77 520 090</b>	<b>77 520 090</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	13	123 197	0
Driftskonto OBOS-banken		533 212	1 017 127
Skattetrekkskonto OBOS-banken		33 531	19 211
Sparekonto OBOS-banken		1 962 914	8 454 149
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 652 853</b>	<b>9 490 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 172 943</b>	<b>87 010 576</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		13 491 875	13 285 233
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 511 375</b>	<b>13 304 733</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	30 312 232	37 166 157
Borettsinnskudd	15	35 651 700	35 651 700
Annen langsiktig gjeld	16	17 550	17 550
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>65 981 482</b>	<b>72 835 407</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		532 792	354 480
Skyldig til offentlige myndigheter	17	63 279	40 680
Påløpte renter		3 479	221 372
Påløpte avdrag		0	186 295
Annen kortsiktig gjeld	18	80 537	67 610
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>680 086</b>	<b>870 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 172 943</b>	<b>87 010 576</b>

Pantstillelse	19	74 345 300	74 345 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2017  
Styret i Valdresgata Borettslag

Jan Arne Grønli /s/    Håvard Arnstad /s/    Geir Bjærke /s/

Rune Karlsen /s/    Ragnhild Skogheim /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**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 135 044
Lokaler	27 240
TV	117 600
Fellesavtale TV	38 416
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>10 318 300</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-537 156
Overtid	-69 592
Påløpte feriepenger	-80 538
Fri bolig	-56 460
Naturalytelser speilkonto	56 460
Arbeidsgiveravgift	-139 461
Pensjonskostnader	-11 837
AFP-pensjon	-1 075
Yrkesskadeforsikring	-2 127
Arbeidsklær	-6 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-847 787</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjons-



ordning som tilfredsstillter kravene i denne lov.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 168 000.

De har også mottatt ekstra honorar på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 36 397, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 824
OBOS	-7 720
OBOS Prosjekt AS	-25 493
Andre konsulenthonorarer	-247 001
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-315 038</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 414 739
Drift/vedlikehold VVS	-197 185
Drift/vedlikehold elektro	-323 140
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-224 053
Drift/vedlikehold brannsikring	-181 140
Drift/vedlikehold fryseanlegg	-106 881
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-227 706
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-92 793
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 797 638</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 091 702
Renovasjonsavgift	-587 724
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 679 426</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-54 200
Verktøy og redskaper	-23 375
Driftsmateriell	-185 212
Lyspærer og sikringer	-21 231
Vakthold	-336 740
Renhold ved firmaer	-353 962
Snørydding/gressklipping	-19 375
Abo HBV, HMS, Domene, OTP	-10 383
Kontor- og datarekvisita	-20 669
Trykksaker	-31 970
Styremiddag, DnB kort	-36 397
Div renter	-333
Telefon styre / vaktmester	-19 199
Porto	-9 903
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 134
Bank- og kortgebyr	-1 457
Juletre, juleverksted, korps 17 mai, gave avtroppende, bevertning årsmøte, div blomster.	-29 253
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 154 792</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	967
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 765
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 732</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter lån i Nordea lån 2	-47 412
Renter lån i Nordea lån 3	-112 718
Renter lån i Nordea lån 1	-145 432
Renter lån i OBOS Boligkreditt AS/OBOS-banken	-504 471
Gebyr lån i Nordea lån 2	-750
Gebyr lån i Nordea lån 3	-250
Gebyr lån i OBOS Boligkreditt AS/OBOS-banken	-500
Andre rentekostnader	-100
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-811 633</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1980	76 000 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>76 000 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.225/bnr.267

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: Nr. 4027.

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

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	123 197
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>123 197</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 3,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-18 500	
	000	
Nedbetalt tidligere	818 668	
Nedbetalt i år	17 681	
	333	

0

Nordea lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 3,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-6 000	
	000	
Nedbetalt tidligere	239 259	
Nedbetalt i år	5 760 741	

0

Nordea lån nr. 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 3,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-14 000	
	000	
Nedbetalt tidligere	275 917	
Nedbetalt i år	13 724	
	083	

0

OBOS Boligkreditt AS, ovf. fra OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-31 099
	918
Nedbetalt i år	787 686
	<b>-30 312 232</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-30 312 232</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-30 156 500
Tilleggsinnskudd	-5 495 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-35 651 700</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-17 550
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 550</b>

**NOTE: 17****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-33 531
Skyldig arbeidsgiveravgift	-29 748
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-63 279</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-80 537
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-80 537</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 651 700
Pantelån	30 312 232
<b>TOTALT</b>	<b>65 963 932</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2016 følgende bokførte verdi:

Bygninger	76 000 000
Tomt	1 520 090
<b>TOTALT</b>	<b>77 520 090</b>

## INNKOMNE FORSLAG

### A) Forslag til utbedring av setningsskader

De planlagte utbedringene av setningsskader i Valdresgata 13 vil bli så kostbare at styret ønsker å ha generalforsamlingens formelle støtte til at arbeidene igangsettes.

Totalt kostnader er i dag anslått å ende på 30 millioner forutsatt at det ikke behøves ekstra peling for å tåle en selvbærende gulv konstruksjon.

Det bør i denne sammenheng også nevnes at styret mener at de nevnte utbedringene må gjennomføres av sikkerhetsmessige hensyn.

#### **Forslag til vedtak:**

Styret gis herved støtte til å gjennomføre og utbedre setningsskadene i Valdresgata borettslag.

### B) Forslag angående TV/kanaltilbud

#### **Forslagsstiller: Steinar Engebretsen, Valdresgata 3B, L4013, A137**

"Som følge av de innskrenkninger i kanaltilbudet som et bytte til RiksTV som TV-leverandør vil innebære, d.v.s., ingen tyske, franske eller en rekke andre ikke-engelskspråklige europeiske kanaler inngår i programpakken, foreslår vi at borettslaget, inntil individuelle løsninger kan tilbys, bryter den allerede inngåtte avtalen om utbygging av fibernettet og i stedet reforhandler en avtale med Get eller alternativt inngår avtale med en annen leverandør som kan tilby et likeverdig eller bedre programtilbud for kabel-TV enn vårt nåværende. I telefonsamtale med RiksTV 07.04.17 får vi opplyst at ingen ytterligere økning i programtilbudet er planlagt med det første."

#### **Styrets innstilling:**

I praksis betyr et ja til dette forslaget bl.a.:

- brudd på inngåtte avtaler knyttet til utbygging av nytt fiberbasert nett
- permanent leveringsmonopol på et dyrere og dårligere bredbåndstilbud til alle

Siden det generelt finnes alternativer for strømming av fremmedspråklige kanaler er det unødvendig at slike nisjekanaler er inkludert i tv-pakke som omfattes av fellesavtale. IPTV tilbudet inkludert strømmingstjenester er godt allerede i dag. Utviklingen går generelt i en retning som tilsier at det i løpet av få år ikke lenger vil være noen automatikk i at borettslag inngår fellesavtaler på TV.

Bredbånd er allerede i dag den grunnleggende tjenesten siden andre produkter og tjenester, inkludert TV, formidles via bredbåndet. Det å sikre alle beboere et best mulig bredbånd til lavest mulig pris er en sentral oppgave for borettslagets styre.

Styret anbefaler at generalforsamlingen sier nei til dette forslaget

### **C) Forslag angående ombygging av stue til soverom.**

#### **Forslagsstiller: Rune Wiig**

Hei, jeg ønsker og sette opp en delevegg i stua for og lage et soverom , problemet er at det vinduet som da blir i det nye soverommet er et fastkarm vindu.

Jeg vil derfor foreslå for generalforsamlingen at andelshaverne gis mulighet til og bytte ut dette vinduet for egen regning med et vindu som kan lukkes opp i luftestilling.

Styret kan vurderte ulike produsenter, modeller/typer og velge ut ett konkret produkt som skal benyttes dersom noen ønsker å bytte ut fastkarm vindu for egen regning.

Dette vil åpne opp for nye muligheter for flere beboere med liknende leiligheter

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Jan Arne Grønli

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Asbjørn Aanesen

Ingrid Våge

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Rune Karlsen

Håvard Arnstad

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Kari Sveen

2. Kristin Halvorsen

3. Martin Sørmo Sorte

4. Ute Jutta Neumann

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Håvard Arnstad

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Rune Karlsen

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Hilde Silkoset

Ragnhild Skogheim

Nard Schreurs

**Velferden:**

Yngvar Bradtvedt

Torkild Lyngstad

Marit Husby

Ivar Vølstad

**(Ny)**

Harald Staff

Amy Medin

**Redaksjonen:**

Fortsetter som før.

**Valdresklubben:**

Kjersti Gulliksen

Line Herud

I valgkomiteen for Valdresgata Borettslag

Ellen Rønneberg

Bernardus Jan Schreurs

Hilde Silkoset

## Orientering om borettslagets drift

### Styret

Styret kan kontaktes via borettslagets hjemmesider på [www.valdresgataborettslag.no](http://www.valdresgataborettslag.no).

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmestertjeneste

Vaktmester Øystein Skjenken ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Valdresgata 1 B, nedre inngang.

### Vaktmester har følgende arbeidstid:

Mandag kl. 06:00 – 14:00,

Tirsdag og onsdag kl. 07:30 - 15:30

Torsdag kl. 08.30 - 18:00,

Fredag kl. 06:00 - 12:00.

Vaktmester kan også kontaktes på telefon 22 37 00 73 (telefonsvarer utenfor arbeidstid) eller mobil 907 85 214, og på e-post: [vaktmester.valdresgata@borettslag.net](mailto:vaktmester.valdresgata@borettslag.net)

### Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Securitas A/S om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Økonomiske Løsninger AS om vask av trappeoppganger / fellesarealer.

### Parkering

Borettslaget har parkeringshus. De fleste leilighetene har egen plass. Det er noen 2-roms leiligheter det ikke følger garasje plass med.

Utleie av garasje plass skal meldes til styret gjennom vaktmester

### Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker til inngangsdør kjøpes av leverandøren, sjekk oppslagstavlen. Tapte brikke skal meldes uten opphold til vaktmester eller styret.

Håndsendere til garasjer kan kjøpes hos vaktmester.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.



## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 589190.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, 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 bruker/eier. 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

### **Kabel-TV**

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagenes fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2015 – 2016 Ferdigstilt parkeringshus  
Maling av alle utvendige vinduer  
Oppussing av oppganger  
Måling av radon  
Utredning av asfalt og utearealer
- 2014 - 2015 Rehabilitering parkeringshus  
Oppussing av oppganger  
Utskifting av velux-vinduer  
Drenering bak 25 rekka
- 2013 - 2014 Utredning parkeringshus – rehabilitering  
Utredning parkeringshus – riving og nybygning  
Start oppussing oppgangene  
Ulike utbedringer utearealet, kapp/beskjæring av trær
- 2012 – 2013 Utskifting av takrenner / utbedring av råteskade.  
Drenering av 25-rekka.
- 2011 - 2012 Utskifting av brannutstyr  
- Oppussing av fellesrom  
- Utbedring av svartsopp i oppgang 5, 13 A og 23
- 2010 - 2010 Balkongdører, trappehusvinduer, varmtvannstanker med mer.  
- Fase 2 utskifting av balkongdører  
- Utskifting av trappehusvinduer  
- Maling av vinduskarmer i flukt med balkonger

- Utskiftning av varmtvannstanker
  - Ny, utvidet avtale kabel-tv og internett
- 2009 - 2009 Tak, fasader, balkongdør/fronter.
- Ferdigstilling maling av tak
  - Nye lekeapparater
  - Malt panel
  - Skiftet balkongfronter
  - Fase 1 utskifting av balkongdører
  - Nye lysarmaturer i garasjehuset
- 2008 - 2008 Yttertak, porttlf, drenering mm.
- Maling av tak
  - Bytte av porttelefon
  - Utbedring av drenering ved nr 15
  - Byttet varmekilder i oppgang
- 2007 - 2007 Løpende vedlikehold
- 2006 - 2006 Balkongrehab, ventilasjonskanaler, m.m.
- Balkongrehabilitering ferdigstilt
  - Rengjøring av ventilasjonskanalene
  - Skiftet beslag over vinduer og balkongdører i øverste etasje
- 2005 - 2005 Balkonger, trappehustak og grøntanlegg
- Balkongvedlikehold
  - Ferdigstilling av trappehustak
  - Utbedring av grøntanlegget
- 2004 - 2004 Vinduer, trappehustak, balkongrehab m.m.
- Fuging og maling av vinduer
  - Skifting av trappehustak
  - Påbegynt balkongrehabilitering
  - Utbedring av grøntanlegg
- 2003 - 2003 Vinduer, skillevegger, kabel-TV, m.m
- Fuging/maling av vinduene
  - Skillevegger i toppetasjen montert
  - Oppgradert kabelnett til stjerne-nett - Rehabilitering av garasjehustak