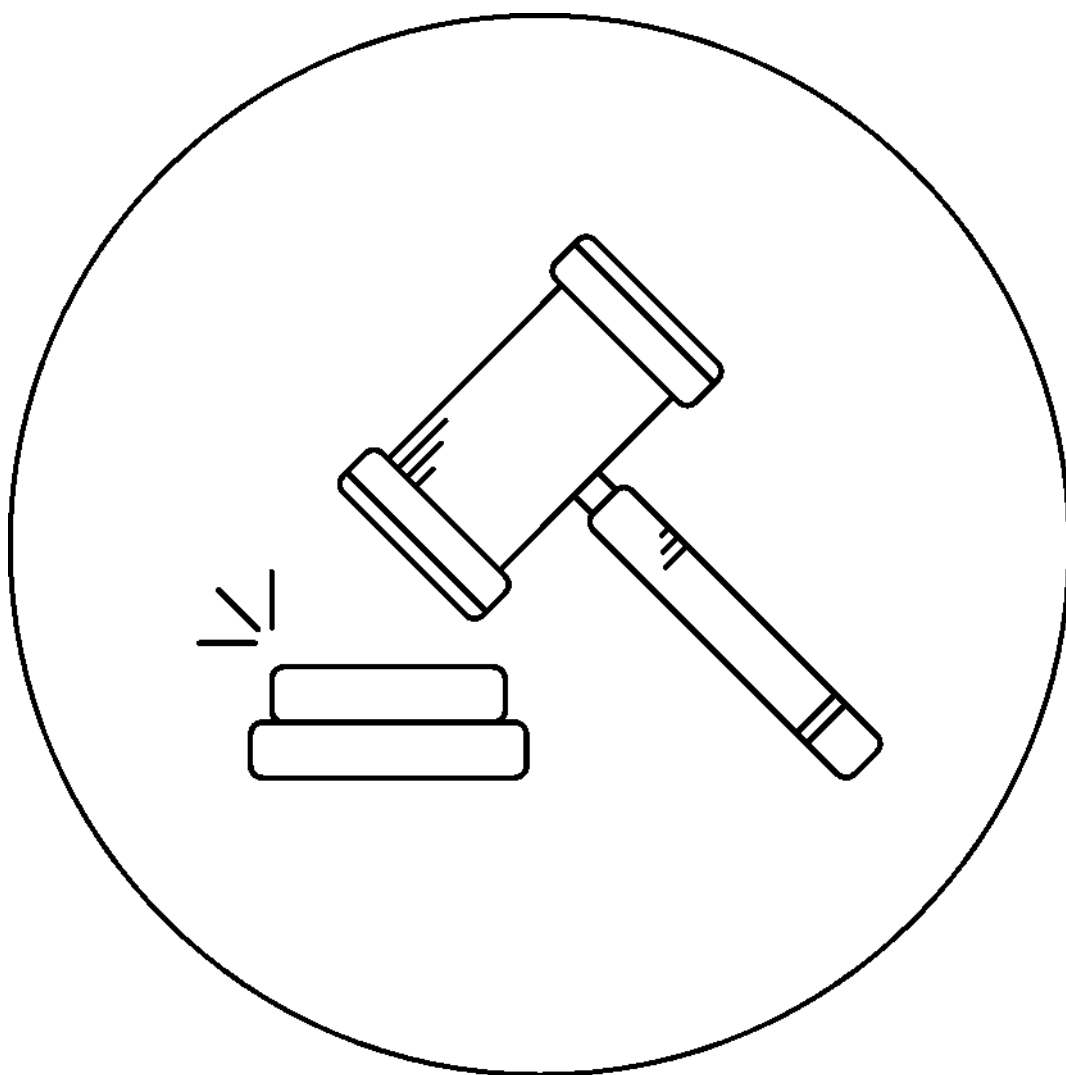


INNKALLING 2022

Solsideveien borettslag

torsdag 21.4.2022 kl 19.00 - Tangenten, auditoriet



ûsbl

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Solsideveien borettslag

Tid og sted: Torsdag 21.04.2022 kl. 19:00 - Tangenten, auditoriet

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2021

3 Årsmelding 2021

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Montering av automatiske døråpnere på oppgangsdører og innvendige dører i kjeller

6 Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling torsdag 21.04.2022:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2021 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2021 godkjennes

3. Årsmelding 2021

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 55.000, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2021-2022 og kostnadsføres i regnskapet for 2022.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 55.000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Montering av automatiske døråpnere på oppgangsdører og innvendige dører i kjeller

Styret startet arbeidet med å vurdere montering av automatiske døråpnere høsten 2021 da både oppgangsdører og innvendige dører i kjeller er tunge for enkelte beboere. Vi har mottatt et tilbud fra Follo Lås og Glass-Sikring AS. Montering på oppgangsdører koster kr. 21.990 pr dør. For innvendig dører i kjeller er prisen kr 37.049 pr dør. Da innvendige dører er branndører og produsenten ikke godkjenner at det skjæres i dørkarmen for å montere automatisk døråpner må de innvendige dørene byttes for å beholde brannsikkerheten. Dette gir en ekstrakostnad på kr. 17.500. Dette gir en total kostnad pr dør på kr 54.549. Ekstrakostnadene er et estimat gjort i samarbeid med Follo Lås og Glass-Sikring og dekker ny dør og montering av denne.

Totalkostnaden blir:

Kr 153.930, oppgangsdører

Kr 654.588, innvendige dører

Kr. 272.745, dører til bodrom

Totalkostnaden for alle dører blir kr. 1.081.263.

I tillegg kommer kostnad til elektriker og prosjektledelse.

Styrets innstilling: Styret ber generalforsamlingen vurdere om styret skal arbeide videre med saken.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Terje Haugen
Styremedlem, Jørn Fors
Styremedlem, Gunnulf R. Hegna
Varamedlem, Sigrunn Doksrød

Styreleder er ikke på valg.

6.1 Valg av medlemmer til styret

Både Jørn Fors og Gunnulf R. Hegna er på valg.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Sigrunn Doksrød er på valg

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 583 777	1 580 955
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	23 108 786	2 912 926
Tilbakeføring av avskrivning	1 119	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-201 374	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 320 306	-932 188
Endringer i andre langsiktige poster	-16 942 801	-1 977 916
B. Årets endring disponible midler	-354 576	2 822
C. Disponible midler	1 229 201	1 583 777
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 380 108	1 716 199
Kortsiktig gjeld	-150 906	-132 422
C. Disponible midler	1 229 201	1 583 777

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2021 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 366 067	2 643 157	2 609 330	2 426 080
Sum leieinntekt		2 366 067	2 643 157	2 609 330	2 426 080
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	3 391	0	0
Sum annen inntekt		0	3 391	0	0
Sum inntekt		2 366 067	2 646 547	2 609 330	2 426 080
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 755	6 565	7 050	8 000
Styrehonorar	3	55 000	65 000	50 000	55 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	1 119	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	113 554	56 496	68 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	172 833	149 121	156 000	203 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	401 849	314 841	342 000	390 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	20 572	24 079	5 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	10	215 228	152 482	162 000	174 900
Revisjonshonorar		4 959	4 845	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 965	60 515	62 000	64 000
Andre honorar	11	42 639	41 175	39 000	40 000
Kontorkostnad		987	244	1 000	1 000
TV/bredbånd		117 648	106 252	113 400	129 240
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		199	0	0	0
Forsikring		122 378	118 180	124 000	131 000
Andre kostnader	12	3 871	3 186	5 000	6 000
Sum kostnad		1 348 181	1 108 604	1 147 450	1 301 140
Driftsresultat før IN		1 017 886	1 537 944	1 461 880	1 124 940
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		22 485 767	1 977 916	0	0
Driftsresultat etter IN		23 503 653	3 515 860	1 461 880	1 124 940
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 933	18 576	0	0
Rentekostnad		399 799	621 510	463 000	350 000
Netto finansposter		394 866	602 934	463 000	350 000
Årsresultat		23 108 786	2 912 926	998 880	774 940
Overført til/fra annen egenkapital		23 108 786	2 912 926	0	0
SUM OVERFØRINGER		23 108 786	2 912 926	0	0

Balanse 2021 Solsideveien borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	34 425 794	34 425 794
Bygninger	4	141 244 206	141 244 206
Andre driftsmidler	4	200 255	0
Sum anleggsmidler		175 870 255	175 670 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 045	0
Kundefordringer		9 865	2 873
Andre kortsiktige fordringer	13	72	10 049
Forskuddsbetalte kostnader		149 018	140 921
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 215 107	1 562 356
Sum omløpsmidler		1 380 108	1 716 199
SUM EIENDELER		177 250 363	177 386 199

Balanse 2021 Solsideveien borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 007 126	8 898 339
Sum opptjent egenkapital		32 007 126	8 898 339
Sum egenkapital	14	32 157 126	9 048 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	19 672 027	25 992 333
Borettsinnskudd		87 835 000	87 835 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	37 435 304	54 378 105
Sum langsiktig gjeld		144 942 331	168 205 438
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 235	11 664
Leverandørgjeld		119 018	112 471
Annen kortsiktig gjeld	16	27 653	8 287
Sum kortsiktig gjeld		150 906	132 422
Sum gjeld		145 093 237	168 337 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 250 363	177 386 199
Pantstillelser	17	144 942 331	168 205 438
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Haugen
Styreleder

Gunnulf R. Hegna
Styremedlem

Jørn Fors
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget er startet opp ved hjelp av borettslagsmodellen og regnskapsmessig fusjon med Euro Tomt AS. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til virkelig verdi, skattemessig kontinuitet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	993 588	964 680
3609 Leie parkering	66 960	54 000
3617 Leieinntekter heis 0101-300618	25 944	17 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 400	90 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	389 794	587 171
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	776 380	929 906
Sum	2 366 067	2 643 157

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	3 391
Sum	0	3 391

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 755	6 565
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	55 000	65 000
Sum	62 755	71 565

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger	Porttelefon-ank
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	201 374
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	201 374
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	1 119
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	200 255
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	1 119
Anskaffelsesår :	2016	2016	2018	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :						15

Boligeiendom kr 43 537 369,- gjelder 1 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2017.

Boligeiendom kr 46 440 000,- gjelder 2 byggetrinn som ble ferdigstilt i april 2018.

Boligeiendom kr 51 266 837,- gjelder 3 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2018.

Totalt beløp bygninger = 141 244 206,-

Det ble foretatt en reallokering pålydende kr 8 429 474,- fra fordring og bygg til tomt ved ferdigstilling av siste byggetrinn desember 2018.

Borettslaget eier tomten og denne utgjør kr 34 425 794,-.

G.nr 2 b. nr 269 - gjelder byggetrinn 1 - Felt A.

G.nr. 2 b. nr 373 - gjelder byggetrinn 2 - Felt C.

G.nr 2 b. nr 1728 - gjelder byggetrinn 3 - Felt B.

Borettslaget består av 30 andeler. Registrert i Nesodden Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nummer SP1593607.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	113 554	56 496
Sum	113 554	56 496

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	26 958	23 101
6360 Annet renhold	35 375	0
6390 Andre driftskostnader	0	2 744
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 575	31 250
6392 Containerleie/tømming	21 439	11 855
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	47 487	80 171
Sum	172 833	149 121

Konto 6360 gjelder trappevask, vinduspuss og garasjevask.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Vann, avløp og renovasjon	401 849	314 841
Sum	401 849	314 841

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 628	6 094
6540 Inventar	10 317	16 244
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 348	1 045
6552 Driftsmateriell	1 279	696
Sum	20 572	24 079

Konto 6500 gjelder innkjøp av tralle, kantklipper, antisklie og hørselvern.

Konto 6540 gjelder innkjøp av snøfreser.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	57 358	29 585
6603 Vedlikehold elektro	7 789	0
6611 Vedlikehold heiser	34 453	17 951
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 582	-10 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	43 374	38 488
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	44 160	53 276
6642 Snekkerarbeid	4 038	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 476	23 181
Sum	215 228	152 482

Konto 6602 gjelder service og sjekk av pumpe fra Xylem Water Solutions Norge AS.

Konto 6603 gjelder strømbrukk og montering av bryter .

Konto 6621 gjelder service og filterbytte av ventilasjonsanlegget.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 889	22 066
6720 Juridisk honorar	19 750	0
6730 Teknisk honorar	0	14 108
6750 Vakthold	0	5 000
Sum	42 639	41 175

Konto 6714 gjelder tjenester utenom kundeavtalen og inneholder IN tjenester.

Konto 6720 gjelder støy og tramping nabo.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 418	0
7770 Betalingskostnader	1 108	1 108
7773 Omkostninger innkreving	350	2 072
7790 Andre kostnader	0	1
7795 Husleietap	-4	6
Sum	3 871	3 186

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	72	10 049
Sum	72	10 049

Andre kortsiktig fordringer gjelder opptjente renter fra Klare Finans A/S.

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 898 339	23 108 787	32 007 126
Sum opptjent egenkapital	8 898 339	23 108 787	32 007 126
Sum egenkapital	9 048 339	23 108 787	32 157 126

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Felt B	Felt C	Felt A
Lånenummer:	62428151246	62428147524	62428145955
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018	2017
Rentesats:	2.05 %	1.80 %	2.05 %
Betingelser:	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån.	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån	Overgang til kvartalsvise terminer 2020. Serielån
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.06.2021	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000	23 220 000	25 560 000
Lånesaldo 01.01:	18 152 366	2 179 258	5 660 709
Avdrag i perioden:	642 560	2 179 258	3 498 488
Lånesaldo 31.12:	17 509 806	0	2 162 221
Saldo 5 år frem i tid:	14 296 998	0	1 746 409
Andelssaldo 01.01:	18 086 920	18 949 077	17 342 108
Innbetalt IN i perioden:	0	2 159 265	3 383 701
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	640 243	21 108 342	737 182
Andelssaldo 31.12:	17 446 677	0	19 988 627
Sum pantegjeld for lån:	34 956 483	0	22 150 848

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428145955	1	2 162 221	2 162 221
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	1	2 993 968	2 993 968
	3	2 949 216	8 847 648
	1	2 009 405	2 009 405
	1	1 964 152	1 964 152
	1	1 694 634	1 694 634

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	26 671	8 074
2997 IN konto betalinger	982	212
Sum	27 653	8 287

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	57 107 331
Innskuddskapital	87 835 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	144 942 331
Bokført verdi av pantsatt eiendom	175 670 000

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Solsideveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsideveien borettslag

Styreleder	Terje Haugen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Gunnulf R. Hegna (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jørn Fors (sign.)	23.03.2022

Årsmelding 2021 - Solsideveien borettslag

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2021 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Terje Haugen
Styremedlem, Jørn Fors
Styremedlem, Gunnulf R. Hegna
Varamedlem, Sigrunn Doksrød

Styret i Solsideveien borettslag består av ingen kvinner og 3 menn

Virksomhetens art

Solsideveien borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Solsideveien borettslag ligger i Nesodden kommune, og har organisasjonsnummer 917907250. Solsideveien borettslag består av 30 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Solsideveien borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1593607. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Solsideveien borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2021:

Honeywell Life Safety AS har utført årlig kontroll på brannalarmanleggene som er direkte knyttet til Follo Brannvesen. Og det utført årlig service på brannventilator på felt A.

Det er byttet filter i ventilasjonsanlegget to ganger, vår og høst.

Det er utført service på pumpestasjonen to ganger. Hørmann har utført årlig service på garasjeportene

TKS heis har utført ettersyn på borettslagets to heiser og Norsk heiskontroll har utført pålagt kontroll av heisene høsten 2021. Dette er en offentlig pålagt kontroll som utføres hvert 2. år.

På vårdugnaden ble det utført kontroll av utemøbler og lekeapparater. Bruk av brannstigen ble demonstrert.

Det er utført egenkontroll på ledelys og nødlys på fellesområdene. Samtidig ble alle brannslukkingsapparatene på fellesområdene snudd og kontrollert.

Styrets arbeid

Det er avholdt 11 styremøter og behandlet 78 saker i 2021. Det er gjennomført to dugnader, en vår og en høstdugnad. Det er også etablert trapp opp til lekeplassen for å gjøre den mer tilgjengelig og redusere mengde grus som skled ned på veien.

I juni ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling som behandlet tre utsatte saker fra den digitale generalforsamlingen i april. Denne generalforsamlingen vedtok også montering av porttelefon på felt B og C og at borettslaget kjøpte de private porttelefonene på felt A.

Etter vedtak på ekstraordinær generalformsaling inngikk borettslaget avtale om trappevask med Slottet renhold. Dessverre viste det seg at vask ikke ble utført på avtale dager. Vask sluttet helt etter 15.10.21. Avtalen ble derfor sakt opp. Det viser seg mer komplisert enn antatt å finne en erstatte og styret arbeider videre med saken.

Entreprenør Skorve har i 2021 arbeidet med å finne årsaken til, og forsøkt å tette vannlekkasje i to oppganger på felt B. Dette arbeidet er ikke ferdigstilt. En vannlekkasje på felt A er tettet. Skorve har også gjort et stort arbeid med å finne årsaken til vannlekkasjen på felt C. Beleggingsstein mellom bygningen ble tatt opp og ny tekking lagt og takrennen er lagt om.

Vi har hatt problemer med pumpestasjonen på felt B. Pumpene har flere ganger stanset på grunn av våtservietter som har satt seg fast i pumpene. Dette har ført til stor slitasje på pumpene. Styret besluttet derfor i desember å bestille to nye pumper med nytt styringssystem og SMS varsling. Disse pumpene ble levert i 2022.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022