

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Rustad Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og honorar til tillitsvalgte. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte så snart det lar seg gjøre.

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med saksliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **13.04.20 kl.1200**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er **21.04.20 kl.1200**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- Styret vil svare på eventuelle henvendelser

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer stemmeseddel til styrets postkasse innen årsmøtet avsluttes 21.04.20 kl 12.00. Stemmeseddel vil bli sendt de som ikke har samtykket til elektronisk kommunikasjon, etter det er avklart om det er andre kandidater enn valgkomiteens innstilling. Stemmeseddel blir lagt i postkassene mellom 9. -11. april (dvs i påsken)

Kandidater til valg (Gjelder de som skal stemme analogt og digitalt)

- Dersom det foreligger ønske om å stille andre kandidater enn valgkomiteens innstilling må dette meldes OBOS innen 8.april kl. 12 00

Send din henvendelse til heidi.svendsen@obos.no; tlf 23 16 51 04

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.04.20 kl. 1200 og er åpent for avstemming i 8 dager. Siste dato for avstemming er 21.04.20 kl. 1200.

Selskapsnummer: 266 **Selskapsnavn** Rustad Borettslag

Leilighetsnummer: _____

Adresse: _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar på kr 290 000

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteen på kr 3000

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

For å stemme videre; Snu arket

Valg av tillitsvalgte: Valgkomiteens innstilling

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Christian Kongsvik Sæteren		
	Styremedlem	Thorbjørn Eieland		
	Styremedlem	Anita Jakobsen		
	Varamedlem	Kjersti Eidem Dyrhaug		
	Varamedlem	Nina Frantzen		
	Valgkomite	Nasir Ahmed		
	Valgkomite	Erik Lerfald		

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**Delegert** Kjersti Eidem Dyrhaug

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Varadelegert Thorbjørn Eieland

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Skjemaet leveres i styrets postkasse innen fristen 21. april kl 12.00 slik at din deltagelse blir registrert

Til andelseierne i Rustad Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på vibbo.no.

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 Rustad Borettslag

På grunn av omstendighetene med koronavirus, vil årets generalforsamling avholdes digitalt. Det er viktig dersom du ønsker å delta, at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon via vibbo.no.

Det er kun de lovpålagte sakene som vil bli behandlet, dvs godkjenning av årsregnskap, styrehonorar og valg av styre. Det vil bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å behandle de andre sakene, når situasjonen tillater dette.

Møtet åpnes 13.april og lukkes 20.april

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 2019

- A) Årsrapport og regnskap for 2019
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Godtgjørelse til det sittende styret for perioden 2019/2020 foreslås satt til kr 290 000
- B) Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 3 000

Det vil bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å behandle de andre sakene, når situasjonen tillater dette.

4. 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

Oslo, 03.03.2020
Styret i Rustad Borettslag

Christian Kongsvik Sæteren /s/ Solveig Kristin Drange /s/ Thorbjørn Eieland /s/
Anita Jakobsen /s/ Morten Jensen /s/

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Kongsvik Sæteren	Ramstadåsen 34 B
Nestleder	Solveig Kristin Drange	Welding Olsens Vei 5
Styremedlem	Thorbjørn Eieland	Rustadgrenda 53
Styremedlem	Anita Jakobsen	Rustadgrenda 47
Styremedlem	Morten Jensen	Rustadgrenda 9
Varamedlem	Kjersti Eidem Dyrhaug	Rustadgrenda 10
Varamedlem	Nina Frantzen	Rustadgrenda 41

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjersti Eidem Dyrhaug Rustadgrenda 10

Varadelegert

Thorbjørn Eieland Rustadgrenda 53

Valgkomiteen

Lisbeth Kirkelund Rustadgrenda 53
 Abdo Samle Nasri Rustadgrenda 49
 Hege Tariczky Rustadgrenda 53

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 Rustad Borettslag

Borettslaget består av 366 andelsleiligheter. I tillegg kommer 2 tjenesteleiligheter.

Rustad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850127662, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Rustadgrenda 3-53 4-26
 Welding Olsens Vei 5-19

Gårds- og bruksnummer :

167 22 32

Første innflytting skjedde i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 70 924 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.

Rustad Borettslag har 2 ansatte.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2019.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 14 872 726.

Dette er kr 109 726 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnadene fra 01.06.2019 med 2,5%.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkkelbrikke

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 15 646 794.

Dette er kr 2 921 794 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tidligere igangsetting av takrehabilitering i 2019, hvilket det ikke var budsjettet midler til.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 819 485 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 7 898 157 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 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12 725 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter rehabilitering av takene, inngangspartier og oppgradering av lekeplass.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rustad Borettslag.

Lån

Rustad Borettslag har lån i Handelsbanken Eiendoms kreditt AS.
Et lån med flytende rentesats på 2,4%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 244 153 ekskl. mva. Fra 01.01.2020 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 249 036 ekskl. mva.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

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 2020.

Driften i 2020 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 01.07.2020.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Rustad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rustad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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, 6. mars 2020

PricewaterhouseCoopers AS

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

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

RUSTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 850 127 662, KUNDENR. 266

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 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		11 196 386	9 321 003	11 196 386	7 898 157
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 819 485	3 653 738	1 079 000	-5 289 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	545 129	518 915	500 000	495 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-125 438	-274 590	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 898 435	-2 022 680	-1 951 000	-1 872 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 298 229	1 875 383	-372 000	-6 666 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 898 157	11 196 385	10 824 386	1 232 157
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		10 025 216	12 680 347		
Kortsiktig gjeld		-2 127 059	-1 483 962		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 898 157	11 196 385		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 869 026	14 661 335	14 757 000	15 291 000
Salg tj.leilighet 161		0	0	0	2 800 000
Andre inntekter	3	3 700	28 357	6 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		14 872 726	14 689 692	14 763 000	18 094 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 541 840	-1 328 423	-1 371 000	-1 371 000
Styrehonorar	5	-290 000	-290 000	-290 000	-290 000
Avskrivninger	15	-545 129	-518 915	-500 000	-495 000
Revisjonshonorar	6	-12 530	-12 280	-12 000	-12 000
Andre honorarer		-2 000	-2 000	-2 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-305 190	-297 455	-305 000	-311 000
Konsulenthonorar	7	-187 518	-285 802	-230 000	-100 000
Kontingenter		-73 200	-73 200	-74 000	-74 000
Drift og vedlikehold	8	-6 050 297	-1 035 170	-2 902 000	-12 725 000
Forsikringer		-417 604	-397 035	-455 000	-460 000
Kommunale avgifter	9	-2 428 676	-2 229 027	-2 430 000	-2 488 000
Parkeringsplasser	10	-55 769	-85 207	-86 000	-80 000
Energi/fyring		-1 484 677	-1 730 463	-1 800 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 413 261	-800 047	-1 415 000	-1 365 000
Andre driftskostnader	11	-839 103	-980 333	-853 000	-897 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 646 794	-10 065 356	-12 725 000	-22 171 000
DRIFTSRESULTAT		-774 068	4 624 336	2 038 000	-4 077 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	143 980	68 019	40 000	40 000
Finanskostnader	13	-1 189 397	-1 038 617	-999 000	-1 252 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 045 417	-970 598	-959 000	-1 212 000
ÅRSRESULTAT		-1 819 485	3 653 738	1 079 000	-5 289 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	3 653 738		
Fra opptjent egenkapital		-1 819 485	0		

BALANSE			
	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	79 917 983	79 917 983
Tomt		2 441 728	2 441 728
Andre varige driftsmidler	15	1 442 009	1 861 700
SUM ANLEGGSMIDLER		83 801 719	84 221 410
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	16	577 881	349 521
Driftskonto OBOS-banken		2 373 323	3 382 568
Skattetrekkkonto OBOS-banken		80 824	40 824
Sparekonto OBOS-banken		6 993 188	8 907 435
SUM OMLØPSMIDLER		10 025 216	12 680 347
SUM EIENDELER		93 826 935	96 901 758
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 366 * 100		36 600	36 600
Opptjent egenkapital		35 411 950	37 231 435
SUM EGENKAPITAL		35 448 550	37 268 035
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	52 651 926	54 550 361
Borettsinnskudd	18	3 599 400	3 599 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 251 326	58 149 761
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 048 624	524 265
Skyldige offentlige avgifter	19	144 433	84 137
Påløpte renter		317 867	263 218
Påløpte avdrag		471 492	490 924
Annen kortsiktig gjeld	20	144 643	121 418
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 127 059	1 483 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 826 935	96 901 758
Pantstillelse	21	68 789 400	68 789 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2020

Styret i Rustad Borettslag

Christian Kongsvik Sæteren /s/ Thorbjørn Eieland /s/ Anita Jakobsen

Morten Jensen /s/ Solveig Kristin Drange /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	14 301 888
Parkering	458 600
Leie tj.leil	202 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 962 676

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-79 110
Parkering	-14 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 869 026

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkkelbrikker	3 700
SUM ANDRE INNETEKTER	3 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 101 073
Overtid	-7 277
Annen lønn, ikke feriepenger	-18 000
Påløpte feriepenger	-144 643
Fri bil, tlf etc.	-3 704

Fri bolig	-41 952
Naturalytelser speilkonto	45 656
Arbeidsgiveravgift	-230 018
Pensjonskostnader innskudd	-18 291
Yrkesskadeforsikring	-4 666
Arbeidsklær	-9 753
Andre personalkostnader	-8 119
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 541 840

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 290 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord og møtemat for kr 12 695, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 530.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 595
OBOS Prosjekt AS	-168 186
ARRK møteledelse	-12 738
SUM KONSULENTHONORAR	-187 518

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-56 250
Taktekking, Nortekk	-1 035 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 091 250
Drift/vedlikehold bygninger	-4 356 222
Drift/vedlikehold VVS	-12 059
Drift/vedlikehold elektro	-52 657
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 288
Drift/vedlikehold brannsikring	-397 980
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-30 100
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 046
Kostnader leiligheter, lokaler	-5 341
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 355
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 050 297

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 454 611
Feieavgift	-62 018
Renovasjonsavgift	-912 047
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 428 676

NOTE: 10**PARKERINGSPLASSER**

Elektrisk energi	-55 769
SUM PARKERINGSPLASSER	-55 769

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 800
Container	-69
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 174
Diverse leiekostnader/leasing	-53 546
Verktøy og redskaper	-66 961
Renhold ved firmaer	-475 465
OTP, HMS, hjemmeside	-10 221
Kontor- og datarekvisita	-13 285
Trykksaker	-3 413
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-744
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 350
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 695
Andre kontorkostnader	-6 524
Telefon/bredbånd	-10 966
Telefon, annet	-6 932
Porto	-5 856
Drivstoff biler, maskiner osv.	-28 126
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-61 466
Reisekostnader	-1 308
Bank- og kortgebyr	-2 986
Velferdskostnader	-20 217
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-839 103

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 029
Renter av sparekonto i OBOS-banken	85 753
Kundeutbytte fra Gjensidige	54 198
SUM FINANSINTEKTER	143 980

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eiendoms kreditt	-1 189 130
Renter på leverandørgjeld	-267
SUM FINANSKOSTNADER	-1 189 397

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris 1966	21 826 400
Fasaderehabilitering 1990	40 387 083
Balkongutvidelse 1987	17 704 500
SUM BYGNINGER	79 917 983

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.167/bnr.22 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 148 og 161

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr. 1		
Kostpris	136 250	
Avskrevet tidligere	-131 382	
Avskrevet i år	-4 867	
		1
Feiemaskin		
Tilgang 1996	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	
		1
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2018	79 545	
Avskrevet tidligere	-4 000	
Avskrevet i år	-15 909	
		59 636
Gressklipper		
Tilgang 1992	129 200	
Avskrevet tidligere	-129 199	
		1

PC med utstyr		
Tilgang 2018	15 045	
Avskrevet tidligere	-3 760	
Avskrevet i år	-5 013	
		6 272
Plentraktor		
Kostpris	212 500	
Avskrevet tidligere	-212 499	
		1
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2017	36 000	
Avskrevet tidligere	-13 000	
Avskrevet i år	-12 000	
		11 000
Snøfreser		
Tilgang 1993	26 840	
Avskrevet tidligere	-26 839	
		1
Strøsingelcontainer		
Kostpris	125 438	
Avskrevet i år	-2 090	
		123 348
Tilhenger		
Tilgang 2014	22 590	
Avskrevet tidligere	-22 589	
		1
Tørkeskap		
Kostpris	246 677	
Avskrevet tidligere	-214 377	
Avskrevet i år	-32 299	
		1
Varebil		
Tilgang 2018	180 000	
Avskrevet tidligere	-7 500	
Avskrevet i år	-36 000	
		136 500
Wille 455 med utstyr		
Tilgang 2016	980 064	
Avskrevet tidligere	-396 693	
Avskrevet i år	-140 009	
		443 362
Avfallsanlegg		
Kostpris	2 717 777	
Avskrevet tidligere	-1 826 951	
Avskrevet i år	-296 942	
		593 884

Garasjeanlegg		
Kostpris	136 000	
Avskrevet tidligere	-68 000	
		68 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 442 009
--------------------------------	--	------------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-545 129
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)		577 881
---	--	---------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		577 881
-----------------------------------	--	----------------

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020 (unntatt faktura for forsikring som gjelder 2020, men er betalt i 2019).

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken Eiendomskreditt BM

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,40 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2007	-57 060 000	
Nedbetalt tidligere	2 509 639	
Nedbetalt i år	1 898 435	
		-52 651 926

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-52 651 926
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966		-3 599 400
------------------	--	------------

SUM BORETTINNSKUDD		-3 599 400
---------------------------	--	-------------------

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-80 824
Skyldig arbeidsgiveravgift		-63 609

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-144 433
---	--	-----------------

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-144 643
-------------	--	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-144 643
-----------------------------------	--	-----------------

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 599 400
Pantelån	52 651 926
Påløpte avdrag	471 492
TOTALT	56 722 818

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	79 917 983
Tomt	2 441 728
TOTALT	82 359 711

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

Christian K. Sæteren Ramstadåsen 34 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Thorbjørn Eieland Rustadgrenda 53

Anita Jakobsen Rustadgrenda 47

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Solveig Kristin Drange Welding Olsens vei 5

Morten Jensen Rustadgrenda 9

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kjersti Eidem Dyrhaug Rustadgrenda 10

2. Nina Frantzen Rustadgrenda 47

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kjersti Eidem Dyrhaug Rustadgrenda 10

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Thorbjørn Eieland Rustadgrenda 53

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Nasir Ahmed Rustadgrenda 5

Erik Lerfald Welding Olsens vei 5

I valgkomiteen for Rustad Borettslag

Lisbeth Kirkelund

Abdo Samle Nasri

Hege Tariczky

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Vi har gjennomført og ferdigstilt ett rehabiliteringsprosjekt med Selvaag Prosjekt om utbedring av fasadepuss over inngangspartiene på Rustadgrenda 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 10, 9, 8 og 7. Her er det brukt en annen konstruksjonsløsning enn øvrige blokker, en løsning som fører til pussavskalling som følge av vær/vind/frostsprenning, her har vi fått byttet ut murpussen over inngangspartiene med vedlikeholdsfrie fasadeplater fra produsenten Steni bestående av glassfiberarmert polymerkomposit, dette er en svært holdbar løsning med 60 års funksjonsgaranti, arbeidene med dette ble ferdigstilt ila utgangen av 2019.

Vi har anlagt grussilo ved ballplassen bak garasjelegget og kjøpt inn en pent brukt strømaskin, hensikten med dette er å gjøre det enklere og raskere for Ketil & Tore å strø i borettslaget.

I etterkant av anbudsrunder vi kjørte i fjor med tanke på rehabilitering av takene våre / installasjon av nytt takbelegg, signerte vi kontrakt med OBOS Prosjekt og deres anbefalte entreprenør Nortekk AS. Vanlig takshingel er beregnet til å vare i ca. 30 år og vårt nåværende takbelegg viser tegn til at det er behov for utskiftning i løpet av relativt få år.

Prisen for kontraksarbeidet til Nortekk, unntatt byggeledelse fra OBOS Prosjekt, kr 8.840.000,- inkl. MVA. Dette blir da utført som en totalentreprise iht. Norsk Standard NS8407. Prisen inkluderer to tilvalg. Det ene er at vi har valgt et dyrere og bedre taktekkingsmateriale med navn Derbigum SP som krever minimalt med vedlikehold og har en dokumentert levetid på minst 45 år - og er selvfølgelig Sintef sertifisert. Det andre tilvalget er et fallsikringssystem. Slike systemer har nå blitt lovpålagt på nye bygninger. Dette trykker vedlikehold på tak og ivaretar borettslagets HMS forpliktelser. Arbeidet er estimert å være ferdigstilt ila 2020.

Brannvern

Vi har skiftet ut brannslukningsapparatene i samtlige boenheter fra pulver- til skumapparater da unngår man pulverskader og dermed senkes terskelen for å bruke dem ved mindre branntilløp i tillegg er skum best egnet til å slukke brann i brennbare væsker, som er særlig aktuelt ved branntilløp i f.eks. stekepanne. Eksempelvis i 2016 skyldtes 43 % av brannvesenet sine utrykninger komfyrbrenner. Vi mener derfor at dette er ett løft av brannsikkerheten i borettslaget. Byttet fra pulver til skum var samkjørt med tidspunktet for når vi måtte ha skiftet pulver i de gamle apparatene. I tillegg så har vi anskaffet og installert brannslukningsapparater innenfor samtlige kjellerdører med tilhørende skiltning for å styrke brannsikkerheten i fellesarealene.

Vi ser stadig på løsninger ift. å få på plass en felles infrastruktur for lading av hybrid og elbiler i borettslaget, 42,4 % av nybilsalget i 2019 var elbiler, og selv om andelen er relativt lav i borettslaget så forventer vi at behovet i borettslaget vil bli vesentlig i løpet av få år.

Lekeplassen

Det ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21. november 2019 omdisponering av lekeplassens arealer. Basert på generalforsamlingens vedtak er det innhentet pristilbud på ny lekeplass som skal stemmes over på generalforsamlingen 20. april 2020.

Styret har søkt støtte til rehabilitering av lekeplass hos OBOS, og ønsker i den anledningen å rette en stor takk til OBOS som har bevilget en støtte pålydende kr 184 000,- til ny lekeplass innunder støtteordningen deres «OBOS tar grønt ansvar og gir tilbake».

Styret

Styret har kontor i Rustadgrenda 26 med kontortid siste tirsdagen i måneden kl 18.00- 19.00. Styrerrommet har e-post styret@rustad-b.no: Se beboerportal www.vibbo.no; for ytterligere informasjon

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

Driftsleder Ketil Hartung og vaktmester Tore Hansen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmester har arbeidstid fra kl. 08.00 -16.30.

Unngå å ringe utenom arbeidstid

Renhold

Borettslaget har avtale med Økonomiske Løsninger om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser med motorvarmere som leies ut etter ventelister. Dersom du ønsker plass, ta kontakt med styret på styret@rustad-b.no.

Det er strengt forbudt å lade drivbatterier på hybrid- og elbiler på motorvarme uttakene (ref. rundskriv og direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap).

Bod

Ved salg følger det 2 boder i kjelleren med leilighetene i Welding Olsens vei, og 1 bod med leilighetene i Rustadgrenda. Noen leiligheter har oppført/leier ekstraboder i kjelleren, disse følger ikke leilighet ved salg, men går tilbake til borettslaget. Husk å si opp boden.

Nøkler

Bestilling av nøkler og nøkkelchip til felleslåsene gjøres ved henvendelse til driftsleder.

Andelseier må selv hente nøklene og betale for nøklene hos leverandør. Nøkkelchip utleveres av driftsleder/styret og koster kr 100 ved elektronisk betaling.

Navn på ringeklokke

Navn på ringeklokke endres ved henvendelse til driftsleder driftsleder.rustad@gmail.com;

Postkasseskilt

Bestilles via www.posten.no

Vaskeri

Fellesvaskeri finnes på 12 forskjellige steder i borettslaget, dvs i annenhver blokk og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskeriene kan benyttes gratis av andelseiere.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87242082.

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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av brannslukningsapparat 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 Tveita.

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. Rustad Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

RiksTV er borettslagets leverandør av TV tjenester.

Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe RiksTV på telefon 21 02 27 13 eller besøke deres nettside www.rikstv.no.

Bredbåndstjenester

HomeNet er borettslagets leverandør av bredbåndstjenester. Har du spørsmål til dette kan du ringe HomeNet på telefon 38 99 01 00 eller besøke deres nettside www.homenet.no. Alle leiligheter har inkludert i felleskostnadene en 5/5Mbps fiberinternettlinje fra HomeNet, denne kan oppgraderes til Internett Unlimited 1000/1000Mbps fiberlinje for kun kr 299,- per mnd ved å kontakte HomeNet kundeservice, dette anbefales for alle som bruker Internett aktivt.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Påbegynt rehabilitering av takene. Rehabilitering inngangspartiene i Rustadgrenda 25,23,21,19,14,15,13,11,10,9,8,og 7.
2018	Rehabilitering av utvendige pipebeslag piperehabilitering.
2017	Utskifting av callinganlegg, og motorvarmerstolper.
2015	Rehabilitering av fellesarealer, samt vedlikehold av blokkene Maling sparkling av gavlvegger.
2013	Montert nye tørkeskap i alle vaskerier.
2013	Brannsikre dører i alle kjellere.
2012	Etablering av avfallsbrønner.
2011 – 2012	Avsluttet rehabilitering av våtrom.
2008	Maling av blokkene på nedre felt er utført.
2007 – 2008	Vaskeriene er oppgradert med nye stillegående og miljøvennlige vaskemaskiner.
2007	Alle hovedstrømstavler i blokkene er oppgradert.
2006	Utskifting av vinduslister. Utskifting av alle vinduslister på alle kjøkken og soveromsvinduer. Resten av leilighetsdørene ble montert (som var ca 100 stk).
2003	Diverse rehabilitering. Utskifting av stuevinduer i Rustadgrenda. Utskifting av inngangspartier i alle blokker, samt alle vinduer i oppgangene; maling av alle oppganger og kjellere, samt flislegging av alle gulv i vaskeriene.
2002	Rehabilitering av alle piper.
1999	Ballplass ferdigstilt.
1998	Alle bygninger malt utvendig.
1995	Diverse rehabilitering. Balkongutvidelse i Rustadgrenda, og nye balkonger i Welding Olsens vei.
1990	Diverse rehabilitering. Full rehabilitering av alle fasader, etterisolering, nye vinduer (unntatt stuevinduet), og nytt callinganlegg.