



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 181 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKENDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 373 230	3 116 394
Sum inntekter		3 373 230	3 116 394
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 588	23 975
Annen driftskostnad		3 819 411	3 087 907
Sum kostnader		3 959 098	3 225 982
Driftsresultat		-585 868	-109 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 408	74 702
Sum finansinntekter		73 408	74 702
Annen finanskostnad		1 228 482	1 006 481
Sum finanskostnader		1 228 482	1 006 481
Netto finans		-1 155 074	-931 779
Resultat før skattekostnad		-1 740 942	-1 041 367
Årsresultat		-1 740 942	-1 041 367
Totalresultat		-1 740 942	-1 041 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 740 942	-1 041 367
Sum overføringer og disponeringer		-1 740 942	-1 041 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 170 591	65 170 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 375	95 900
Sum varige driftsmidler		65 248 966	65 266 491
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 248 966	65 266 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 743	7 047
Andre fordringer		99 045	475 445
Sum fordringer		110 788	482 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 602	1 238 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 602	1 238 819
Sum omløpsmidler		563 390	1 721 311
SUM EIENDELER		65 812 356	66 987 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 112 656	8 371 713
Sum opptjent egenkapital		-10 112 656	-8 371 713
Sum egenkapital		-10 104 956	-8 364 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 467 357	20 710 078
Øvrig langsiktig gjeld		54 163 100	54 163 100
Sum annen langsiktig gjeld		75 630 457	74 873 178
Sum langsiktig gjeld		75 630 457	74 873 178
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 792	117 309
Leverandørgjeld		207 096	317 329
Annen kortsiktig gjeld		72 967	43 999
Sum kortsiktig gjeld		286 855	478 637
Sum gjeld		75 917 312	75 351 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 812 356	66 987 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368463

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 181 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKENDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: P.A. Munchs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 984 181 353
LERKENDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 373 230	3 116 394
Sum inntekter		3 373 230	3 116 394
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 588	23 975
Annen driftskostnad		3 819 411	3 087 907
Sum kostnader		3 959 098	3 225 982
Driftsresultat		-585 868	-109 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 408	74 702
Sum finansinntekter		73 408	74 702
Annen finanskostnad		1 228 482	1 006 481
Sum finanskostnader		1 228 482	1 006 481
Netto finans		-1 155 074	-931 779
Resultat før skattekostnad		-1 740 942	-1 041 367
Årsresultat		-1 740 942	-1 041 367
Totalresultat		-1 740 942	-1 041 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 740 942	-1 041 367
Sum overføringer og disponeringer		-1 740 942	-1 041 367



Organisasjonsnr: 984 181 353
LERKENDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 170 591	65 170 591
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 375	95 900
Sum varige driftsmidler		65 248 966	65 266 491
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 248 966	65 266 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 743	7 047
Andre fordringer		99 045	475 445
Sum fordringer		110 788	482 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 602	1 238 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 602	1 238 819
Sum omløpsmidler		563 390	1 721 311
SUM EIENDELER		65 812 356	66 987 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700



Sum innskutt egenkapital	7 700	7 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 112 656	8 371 713
Sum opptjent egenkapital	-10 112 656	-8 371 713
Sum egenkapital	-10 104 956	-8 364 013
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 467 357	20 710 078
Øvrig langsiktig gjeld	54 163 100	54 163 100
Sum annen langsiktig gjeld	75 630 457	74 873 178
Sum langsiktig gjeld	75 630 457	74 873 178
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 792	117 309
Leverandørgjeld	207 096	317 329
Annen kortsiktig gjeld	72 967	43 999
Sum kortsiktig gjeld	286 855	478 637
Sum gjeld	75 917 312	75 351 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 812 356	66 987 802



Organisasjonsnr: 984 181 353
LERKENDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7081

LERKENDAL BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LERKENDAL BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 3. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7081>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til endring av vedtektene.
7. Låneopptak
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LERKENDAL BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Håkon Austad Langberg og Anne Stokstad

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. 7081 Lerkendal Borettslag.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000 kroner.

Sak 6

Forslag til endring av vedtektene.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Stryret foreslår å fjerne punkt 5-3 (2) som erstattes med:

"Utforming av hekk, gjerder, og lignende skal til enhver tid være i henhold til Trondheim kommune sine krav og retningslinjer."

Siste avsnitt under 5-3 endres til:

"Hekker, gjerder og lignende mellom eiendommer i borettslaget ut mot gate, som ikke berøres av krav til frisisone i henhold til krav fra Trondheim kommune, skal ikke være høyere enn 1,8 meter."

Nytt punkt under 5-1

(10) Den enkelte andelseier har vedlikeholdsplikt for alt som er satt opp på utvendig fellesareal tilknyttet sitt hus, slik som utvendig bod, gjerde, hekk og lignende.

Styrets innstilling

Styrer anbefaler at endringene vedtas.



Forslag til vedtak

Styret anbefaler at endringene vedtas.

Vedlegg

3. 5-3 Hekker, gjerder og siktlinjer.pdf

Sak 7

Låneopptak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å låne inntil 850 000 kroner for å dekke utgiftene:

- Ny inngangsdør, trapp og bod i Gløshaugvegen 11/13.
- Maling av enkelte hus.
- Grunnmur i Moslingsgate 2

Styrets innstilling

Styret får låne inntil 850 000 kroner for å dekke utgiftene:

- Ny inngangsdør, trapp og bod i Gløshaugvegen 11/13.
- Maling av enkelte hus.
- Grunnmur i Moslingsgate 2

Forslag til vedtak

Styret får låne inntil 850 000 kroner.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fabienne Simon

Jeg har bodd på Lerkendal siden 1994 med mine fire barn. Jeg ble styremedlem i 2020 og styreleder i desember 2022 og trives godt med det.



Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Jacobsen

Bodd i pa munchs i 3 år, trives meget godt, føler jeg bor både i sentrum og rolig landlig samtidig, noe som jeg setter stor pris på! Jobber som rektor på Nardo skole.

- Hege Follestad

Jeg har bodd her på Lerkendal siden 1997, hvor mine tre barn har vokst opp. Utdannet psykiatrisk sykepleier og veileder, og tar nå en doktorgrad.

Er motivert for å ta et verv i styret i borettslaget, da jeg er glad i nabolaget mitt, liker å engasjere meg og har mer tid til rådighet fremover.

- Mads Wold

Jeg er 32 år gammel, opprinnelig fra Sola kommune i Rogaland. Bodd i borettslaget siden 2021.

- Vemund Venn

Jeg er 54 år og har bodd i P.A.Munchs gate 13. siden mars 2004. Har vært medlem i tre styrer.

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Lindi

- Ann-Sylvi Olsen

- Ingrid Heggland

- Odd Håkon Byberg



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Det har i 2024 blitt avholdt 15 styremøter. I denne perioden har 6 nye andelseiere blitt

godkjent av styret etter salg av andeler.

Styret har ikke tatt opp nytt lån i 2024.

Styret har jobbet videre med løpende vedlikehold i borettslaget.

Det er behandlet søknader om vedlikehold av vinduer, verandaer, maling av hus med mer. Blant annet har flere rør blitt byttet ut grunnet slitasje og elde. Boligene i Klæbuveien 69 og 73 har fått nye rør. Vi hadde en fin dialog med Trondheim kommune og fikk en god pris for arbeidet.

Vi har også brukt en arborist for å sjekke tilstanden for en del trær i området. De trærne som er undersøkt i borettslaget er i god stand.

Tobb tok kontakt med oss og vi er i dialog med dem. Styret vurderer å bytte forretningsfører.

Det ble oppdaget parkslirekne i noen hager og vi har fått støtte fra Trondheim kommune for å unngå spredning.

Styret bruker aktivt styrerommet.no for arkivering og saksbehandling, men ikke minst for god oversikt over økonomi, HMS, styremøter, for å kontakte andelseiere og andre oppgaver knyttet til borettslaget.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LERKENDAL BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:39:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DATEA-JCLLFYJWX-13JHA-86WN8-HYLOX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 21

7081 Larkendal Borettslag.pdf



LERKENDAL BORETTSLAG ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 242 674	593 181
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 740 942	-1 041 367
Tilbakeføring av avskrivning	14	25 588	23 975
Økning annen langsiktig gjeld		21 583 215	22 737 515
Fradrag anskaffelse anl.midler		-8 063	-119 875
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-181 590	-213 240
Red. annen langs. gjeld		-20 644 347	-20 737 515
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-966 139	649 493
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	276 535	1 242 674

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		563 390	1 721 311
Kortsiktig gjeld		-286 855	-478 637
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	276 535	1 242 674



LERKENDAL BORETTSLAG ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 344 940	3 098 964	3 672 000	3 672 000
Andre inntekter	3	28 290	17 430	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 373 230	3 116 394	3 672 000	3 672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-25 588	-23 975	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 775	-10 446	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-155 525	-147 903	-152 300	-160 000
Konsulenthonorar	7	-9 399	-2 736	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 611 308	-1 201 340	-275 000	-277 000
Forsikringer		-538 348	-477 372	-475 694	-568 000
Kommunale avgifter	9	-1 475 841	-1 225 512	-1 287 450	-1 407 000
Energi/fyring		0	0	0	0
Andre driftskostnader	10	-20 215	-22 599	-26 500	-28 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 959 098	-3 225 982	-2 353 544	-2 577 000
DRIFTSRESULTAT		-585 868	-109 588	1 318 456	1 095 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	73 408	74 702	0	0
Finanskostnader	12	-1 228 482	-1 006 481	-1 177 000	-1 239 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 155 074	-931 779	-1 177 000	-1 239 000
ÅRSRESULTAT		-1 740 942	-1 041 367	141 456	-144 000
Overføringer:					
Udekket tap		-1 740 942	-1 041 367		



LERKENDAL BORETTSLAG ORG.NR. 984 181 353, KUNDENR. 7081

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	57 731 791	57 731 791
Tomt		7 438 800	7 438 800
Andre varige driftsmidler	14	78 375	95 900
SUM ANLEGGSMIDLER		65 248 966	65 266 491
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 743	7 047
Forskuddsbetalte kostnader		99 045	475 445
Driftskonto OBOS-banken		148 543	324 602
Sparekonto OBOS-banken		304 059	914 216
SUM OMLØPSMIDLER		563 390	1 721 311
SUM EIENDELER		65 812 356	66 987 802
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		7 700	7 700
Udekket tap	15	-10 112 656	-8 371 713
SUM EGENKAPITAL		-10 104 956	-8 364 013
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	21 467 357	20 710 078
Borettsinnskudd	17	54 163 100	54 163 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 630 457	74 873 178
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 967	43 999
Leverandørgjeld		207 096	317 329
Påløpte renter		6 792	103 557
Påløpte avdrag		0	13 752
SUM KORTSIKTIG GJELD		286 855	478 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 812 356	66 987 802
Pantstillelse	18	99 163 100	76 163 100
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.02.2025
Styret i Lerkendal Borettslag

Fabienne B.G. Simon/S/

Patrik Åberg/S/

Solveig Berthung/S/

Mads Fjeld Wold/S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 299 332
Lån leiligheter	1 045 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 344 940

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forhåndsavklaring forskjøpsrett	25 540
Nettinnbetalinger, ViaOBOS	2 750
SUM ANDRE INNETEKTER	28 290

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 775.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 774
SUM KONSULENTHONORAR	-9 399

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oppussing oppganger, H B Farve Hans Bjørn Nygård	-130 000
Vinduer/dører, Kjølen og Nydal Bygg AS	-1 288 500
Piperehabilitering, Møre Pipe AS	-38 125
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 456 625
Drift/vedlikehold bygninger	-20 008
Drift/vedlikehold VVS	-106 550
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 125
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 611 308

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-505 897
Vann- og avløpsavgift	-463 744
Feieavgift	-25 723
Renovasjonsavgift	-462 467
Kommunale avgifter	-18 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 475 841

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 785
Andre fremmede tjenester	-1 572
Andre kontorkostnader	-1 517
Bank- og kortgebyr	-3 341
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 215

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 766
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 843
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	864
Kundeutbytte fra Gjensidige	49 935
SUM FINANSINNTEKTER	73 408

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 228 482
SUM FINANSKOSTNADER	-1 228 482

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygning	65 170 591
Overført tomteverdi, 12 % av opprinneligkostpris	7 438 800
	57 731 791
SUM BYGNINGER	57 731 791

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold. Bygningen har gårdsnummer 405 og bruksnummer 41.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2023	119 875
Tilgang 2024	8 062
Tidligere avskrevet	-23 975
Avskrevet i år	-25 587
	78 375
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	78 375

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-25 587****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (OBBK04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2019	-20 000 000
Nedbetalt tidligere	1 268 003
Rentekostnad termin (mai) lagt til restgjeld	-11 706
Nedbetalt i år	68 217
Innfrielse (refinansiering)	18 675 486

0

OBOS-banken (OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-21 569 464
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	102 107

-21 467 357

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. (OBOS02)

Opprinnelig 2023	-1 982 163
Nedbetalt tidligere	4 082
Rentekostnad termin (mai) lagt til restgjeld	-2 046
Nedbetalt i år	11 266
Innfrielse (refinansiering)	1 968 861

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-21 467 357****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Borettsinnskudd **-54 163 100****SUM BORETTSINNSKUDD** **-54 163 100****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 163 100
Pantelån	21 467 357
TOTALT	75 630 457

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	57 731 791
Tomt	7 438 800
TOTALT	65 170 591



5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Styret foreslår et nytt punkt:

(10) Den enkelte andelseier har vedlikeholdsplikt for alt som er satt opp på utvendig fellesareal tilknyttet sitt hus, slik som utvendig bod, gjerde, hekk og lignende.

5-3 Hekker, gjerder og siktlinjer

(1) Det skal ikke settes opp gjerder/hekker som inndeler husets felles hage. En skal forespørre styret hvis husmøtet ønsker å anlegge gjerder/hekker mot naboens borettslag. Styret kan vurdere å holde fellesarealer som tjener på dette åpne/uten gjerde eller hekk. Styret kan pålegge at smett/åpninger i gjerder/hekker mellom eiendommer i borettslaget opprettholdes/etableres.

(2) Det skal etableres friskt-soner på alle borettslagets fellesarealer som ligger ut mot veikryss på følgende måte: Hekkens utside langs begge sider skal avrundes i hjørne med et bueslag radius 5 meter som starter 5 meter fra kryss fra begge sider. Dette innebærer en fri avstand 2 meter fra utside hekk til teoretisk veshjørne.

Foreslås erstattet med:

"Utforming av hekk, gjerder, og lignende skal til enhver tid være i henhold til Trondheim kommune sine krav og retningslinjer."

Mellom eiendommene i borettslaget og ut mot gate skal gjerde ikke være høyere enn 1,5 meter og hekk ikke høyere enn 1,8 meter.

Forslag til endring:

"Hekker, gjerder og lignende mellom eiendommer i borettslaget ut mot gate, som ikke berøres av krav til frisksone i henhold til krav fra Trondheim kommune, skal ikke være høyere enn 1,8 meter."



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 31.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.04.25

Selskapsnummer: 7081 Selskapsnavn: LERKENDAL BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Håkon Austad Langberg og Anne Stokstad</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000 kroner.

For

Mot

Sak 6 Forslag til endring av vedtektene.

Styret anbefaler at endringene vedtas.

For

Mot

Sak 7 Låneopptak

Styret får låne inntil 850 000 kroner.

For

Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Fabienne Simon

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Bjørn Jacobsen

Hege Follestad

Mads Wold

Vemund Venn

Varamedlem (kun 4 skal velges)

Anette Lindi

Ann-Sylvi Olsen

Ingrid Heggland

Odd Håkon Byberg



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.