



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 949 003 329  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERDALSJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 195 355	2 062 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 195 355</b>	<b>2 062 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	111 248
Annen driftskostnad		1 522 078	2 163 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 670 408</b>	<b>2 274 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 947</b>	<b>-211 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 083	16 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 083</b>	<b>16 331</b>
Annen finanskostnad		324 765	197 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 765</b>	<b>197 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 682</b>	<b>-180 977</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 265	-392 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800 000	17 800 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 835
Andre fordringer		63 821	54 717
Sum fordringer		63 821	56 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 427	437 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 427	437 151
Sum omløpsmidler		677 247	493 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 477 247</b>	<b>18 293 703</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 943 071	4 722 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 943 071</b>	<b>4 722 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 947 571</b>	<b>4 727 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 166 985	6 324 434
Øvrig langsiktig gjeld		7 195 500	7 195 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 362 485</b>	<b>13 519 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 362 485</b>	<b>13 519 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 748	1 525
Leverandørgjeld		99 463	36 919
Annen kortsiktig gjeld		23 981	8 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 192</b>	<b>46 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 529 677</b>	<b>13 566 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 477 247</b>	<b>18 293 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 949 003 329  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERDALSJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 949 003 329  
LERDALSJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 195 355	2 062 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 195 355</b>	<b>2 062 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	111 248
Annen driftskostnad		1 522 078	2 163 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 670 408</b>	<b>2 274 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 947</b>	<b>-211 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 083	16 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 083</b>	<b>16 331</b>
Annen finanskostnad		324 765	197 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 765</b>	<b>197 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 682</b>	<b>-180 977</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 265	-392 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>



Organisasjonsnr: 949 003 329  
LERDALSJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		63 821	54 717
Sum fordringer		63 821	56 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 427	437 151
Sum omløpsmidler		677 247	493 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 477 247</b>	<b>18 293 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	4 943 071	4 722 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 943 071</b>	<b>4 722 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 947 571</b>	<b>4 727 306</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 166 985	6 324 434
Øvrig langsiktig gjeld	7 195 500	7 195 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 362 485</b>	<b>13 519 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 362 485</b>	<b>13 519 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 748	1 525
Leverandørgjeld	99 463	36 919
Annen kortsiktig gjeld	23 981	8 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>167 192</b>	<b>46 463</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 529 677</b>	<b>13 566 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 477 247</b>	<b>18 293 703</b>



Organisasjonsnr: 949 003 329  
LERDALSJORDET 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5019  
Lerdalsjordet B/L



## Velkommen til årsmøte i Lerdalsjordet B/L

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

### Dato for årsmøtet:

15. mai 2024 kl. 18:00, Senterets kantine.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det blir et beboermøte etter den formelle generalforsamlingen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Anskaffelse og utskifting av 25 stk. markiser
8. Vedtektsendring pkt. 8-1 Styret
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lerdalsjordet B/L



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Stine Veiberg fra OBOS som møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen. Protokollvitne kan velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. 5019 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.



Sak 7

## Anskaffelse og utskifting av 25 stk. markiser

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Følgende sak ønskes behandlet på årets generalforsamling 15.mai 2024

Anskaffelse og utskifting av 25 stk markiser.

I følge opplysninger som ble lagt frem på beboermøtet den 21.02.2024 og i referatet fra møtet er det nå skiftet ut 20 stk markiser. Det gjenstår m.a.o 25 stk for utskifting.

Dersom man velger å skifte disse ut, som tidligere avtalt etter hvert som de går i stykker, vil dette kunne ta mange år. Her bør man ta hensyn til forventede prisøkninger, og i tillegg at det kan også oppstå problemet med duk som har vært brukt tidligere ikke lenger kan skaffes, noe som igjen kan medføre at man vil få ulike markiser på byggene.

Foreslår derfor at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å:

Innhente pris på utskifting av resterende 25. stk markiser.

( Med et slikt antall bør det være mulighet for å oppnå en gunstig rabatt / pris.)

Når pris/ beløp foreligger kontaktes OBOS med forespørsel om finansiering, enten ved utvidelse av vårt lån, eventuelt ved en utvidet kassakreditt.

Så snart finansieringen er i orden bestilles for omgående levering og montering 25. stk markiser.

Dersom generalforsamlingen velger å vedta forslaget vil dette forenkle driften av borettslaget i årene som kommer ved at man slipper å ta hensyn til, i regnskapet, utskiftingen av de markisene, som av forskjellige årsaker, etterhvert må skiftes.

Med vennlig hilsen  
Per-Normann Olsen

### Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å ta opp mer lån og vil heller ikke øke felleskostnadene. Markisene haster ikke mer enn at vi kan ta de resterende 25 markiser over 2-3 år. Styret ønsker å bestemme framdriftsplanen for dette selv utfra økonomi.

### Forslag til vedtak 1

Foreslår derfor at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å: Innhente pris på utskifting av resterende 25. stk markiser. ( Med et slikt antall bør det være mulighet for å oppnå en gunstig rabatt / pris.) Når pris/ beløp foreligger kontaktes OBOS med forespørsel om finansiering, enten ved utvidelse av vårt lån, eventuelt ved en utvidet kassakreditt. Så snart finansieringen er i orden bestilles for omgående levering og montering 25. stk markiser.

### Forslag til vedtak 2

Styret ønsker at generalforsamlingen stemmer mot forslaget fra forslagsstiller.



Sak 8

## Vedtektssendring pkt. 8-1 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker en mer fleksibel tekst til hvor mange som må sitte i styret. Det ønskelige er jo at det skal være totalt 5 stk inkludert styreleder, men det kan komme år hvor det er vanskelig. Med den nye tekste så er antallet i styret mer fleksibelt basert på hvor mange en kan velge mellom.

Ny tekst hvor uthevet er lagt til i teksten:

1-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer, hvorav minst 3 skal velges blant andelseierne. **Det skal tilstrebes å velge 4 styremedlemmer.** Til de to siste plassene (også styreleder) kan generalforsamlingen velge personer som ikke er andelseiere. Dertil velges 2 varamedlemmer hvorav minst 1 skal velges blant andelseierne.

Styrets innstilling

Styret ønsker at generalforsamlingen vedtar endringen slik at styret i fremtiden kan bestå av mellom 2 og 4 styremedlemmer i tillegg til styreleder. Men samtidig tilstrebe å velge 4 styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen godta forslaget til vedtektssendring.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unn Inez Bjerkholt

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Guldbrandsen
- Elisabeth Løkholm

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Svärd
- Maria Santiago



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Aadde Brevik	Nedre Prinsdals Vei 61 C
Styremedlem	Unn Inez Bjerkholt	Nedre Prinsdals Vei 61 S
Styremedlem	Svein W. Hansen	Nedre Prinsdals Vei 59 G
Styremedlem	Svein Myhre	Nedre Prinsdals Vei 61 P
Sekretær	Inger-Lill Svendsen	Nedre Prinsdals Vei 61 L
Varamedlem	Elisabeth Løkholt	Nedre Prinsdals Vei 61 M
Varamedlem	Maria Santiago	Nedre Prinsdals Vei 61 F

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lerdalsjordet@styrerommet.no](mailto:lerdalsjordet@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Lerdalsjordet B/L

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Lerdalsjordet B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 949003329, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

189      375

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.

Lerdalsjordet B/L har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets årsmelding 2023 – 2024

Det er i perioden 2023 – 2024 gjennomført 1 ordinær generalforsamling, 2 beboermøter og 12 styremøter. Vi har også hatt 2 økonomimøter med vår representant fra OBOS, Stine Veiberg.

På generalforsamlingen 7. juni – 2023 ble det valgt ett nytt styremedlem og ett styremedlem tok gjenvalg. Det ble også valgt 2 vararepresentanter. Gunnar Aadde Brevik tok gjenvalg som styreleder for ett år.

- Firma Alt-mann AS utfører vaktmestertjenester hos oss.
- Vår avtale med Steinar Gjersrud & Co AS om snørydding samt sandstrøing på hovedveiene i borettslaget er fornyet for perioden vinteren 2023 – 2024.
- Vår rammeavtale med firmaene Storm Elektro A/S og Rørleggetjenesten AS fortsetter.
- Det ble på forsommeren sett rotter på området vårt. Det ble derfor utplassert åtestasjoner som jevnlig følges opp. Firmaet Pelias Norsk Skadekontroll AS utfører dette arbeidet for oss og vi får jevnlige rapporter.
- Oslo Låsservice utfører service på våre dørlåser.
- Telenor står for internett og TV-ytelser.
- Noen terrassebord hvor maling var skallet av etter vasking ble ikke malt. Dette ble utført sommeren 2023.
- Vi har skiftet 7 markiser.
- Uværet «Hans» besøkte også oss, og gangveien fra Seniorsenteret ned til Berglyveien ble ødelagt. Dette ble reparert av Svein Myhre, Svein Hansen og Gunnar Aadde Brevik som strødde på singel.
- Det «hvite gjerdet» er endelig blitt tatt bort. Dette ble utført på dugnad hvor Svein Myhre, Svein Hansen, Gunnar Aadde Brevik og Per Normann Olsen deltok.
- Garasjeleien ble økt med kr. 100 slik at leien ble kr. 300 pr. mnd. fra 1. september 2023.
- Komprimorbilen for grovrydding av søppel kom 14. september.
- Brannvernkontroll ble utført i desember 2023.
- Julegrana ble tent første søndag i advent og vi hadde gløgg og pepperkaker til de som møtte opp.
- Påskeaften ble bålpanne satt frem og beboerne grillet pølser.
- Generalforsamling ble gjennomført 15. mai – 2024

Oslo, mai 2024

Styret i Lerdalsjordet borettslag



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Driftsinntekter

Driftsinntektene er på kr 2 195 355.

*Dette er kr 8 355 høyere enn budsjettert og skyldes andre inntekter ikke er budsjettert. Andre inntekter er viderefakturering av elektriker arbeid i forbindelse med montering av markiser.*

### Driftskostnader

Driftskostnadene er på kr 1 670 408.

*Dette er kr 69 876 lavere enn budsjettert.*

### Resultat

Årets resultat på kr 220 265 som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler kr 510 055

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240 000 til vanlig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerdalsjordet B/L.

### Lån

Lerdalsjordet B/L har lån i OBOS-banken.

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

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lerdalsjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lerdalsjordet Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 24

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

5019 A\rsrapport.pdf



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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva 5019 Årsrapport.pdf
Telefon: +47 23 31 07 20	13 av 24	



## LERDALSJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 949 003 329, KUNDENR. 5019

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>447 240</b>	<b>1 041 818</b>	<b>447 240</b>	<b>510 056</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	220 265	-392 678	196 716	238 060
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-157 449	-201 900	-178 000	-150 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>62 816</b>	<b>-594 578</b>	<b>18 716</b>	<b>88 060</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>510 055</b>	<b>447 240</b>	<b>465 956</b>	<b>598 116</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	677 247	493 703		
Kortsiktig gjeld	-167 192	-46 463		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>510 055</b>	<b>447 240</b>		



## LERDALSJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 949 003 329, KUNDENR. 5019

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 186 655	2 048 685	2 187 000	2 192 000
Innbetalinger		0	12 300	0	0
Andre inntekter	3	8 700	1 720	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 195 355</b>	<b>2 062 705</b>	<b>2 187 000</b>	<b>2 192 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-13 748	-18 334	-19 740
Styreonorar	5	-130 000	-97 500	-130 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-6 438	-2 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-110 735	-106 463	-111 000	-117 000
Konsulentonorar	7	-13 688	-27 180	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-404 739	-923 857	-315 000	-240 000
Forsikringer		-148 540	-126 210	-135 000	-165 000
Festeavgift		-78 194	-78 194	-80 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-192 281	-162 669	-201 550	-228 000
Energi/fyring		-5 727	-31 193	-50 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-204 988	-184 650	-210 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-356 749	-520 118	-464 400	-371 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 670 408</b>	<b>-2 274 406</b>	<b>-1 740 284</b>	<b>-1 600 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>524 947</b>	<b>-211 701</b>	<b>446 716</b>	<b>591 060</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	20 083	16 331	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-324 765	-197 308	-260 000	-363 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-304 682</b>	<b>-180 977</b>	<b>-250 000</b>	<b>-353 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>220 265</b>	<b>-392 678</b>	<b>196 716</b>	<b>238 060</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		220 265	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-392 678		



## LERDALSJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 949 003 329, KUNDENR. 5019

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	17 800 000	17 800 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		56	4 890
Kundefordringer		0	1 835
Forskuddsbetalte kostnader		63 765	49 827
Driftskonto OBOS-banken		159 882	130 905
Sparekonto OBOS-banken		453 545	306 246
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>677 247</b>	<b>493 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 477 247</b>	<b>18 293 703</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		4 943 071	4 722 806
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 947 571</b>	<b>4 727 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 166 985	6 324 434
Borettsinnskudd	15	7 195 500	7 195 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 362 485</b>	<b>13 519 934</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 016	8 054
Leverandørgjeld		99 463	36 919
Påløpte renter		32 226	1 525
Påløpte avdrag		11 522	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>167 192</b>	<b>46 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 477 247</b>	<b>18 293 703</b>
Pantstillelse	17	15 695 500	15 695 500
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 09.04.2024, Digital signering,  
Styret i Lerdalsjordet Borettslag

Gunnar Aadde Brevik/S/ Unn Inez Bjerkholt/S/ Svein Myhre/S/  
Inger-Lill Svendsen/S/ Svein W. Hansen/S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 134 080
Carport	53 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 187 280</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Carport	-625
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 186 655</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Montering markise (viderefakturering elektriker arbeid)	8 700
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 700</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -18 330

**SUM PERSONALKOSTNADER -18 330**

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 5 010, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -13 688

**SUM KONSULENTHONORAR -13 688**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -282 156

Drift/vedlikehold elektro -25 047

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -38 511

Drift/vedlikehold brannsikring -20 338

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -38 588

Kostnader dugnader -100

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -404 739**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -1 831

Vann- og avløpsavgift -108 081

Feieavgift -1 785

Renovasjonsavgift -80 584

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -192 281**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 313
Vaktmestertjenester	-292 956
Snørydding	-22 474
Andre fremmede tjenester	-754
Trykksaker	-1 945
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 297
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 010
Andre kontorkostnader	-4 866
Telefon, annet	-4 605
Kontingenter	-6 200
Bank- og kortgebyr	-3 089
Velferdskostnader	-241
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-356 749</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 266
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 544
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	191
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 722
Andre renteinntekter	360
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>20 083</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-324 765
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-324 765</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	19 500 000
Avgang i 2000, Prinsdastunet andel	-1 700 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 800 000</b>

Gnr.189/bnr.375

Tomten er festet av Oslo Kommune i 80 år fra 1985.

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-7 500 000
Nedbetalt tidligere	1 175 566
Nedbetalt i år	157 449
	-6 166 985
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-6 166 985</b>

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

Opprinnelig 1987	-7 195 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-7 195 500</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	252
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 195 500
Pantelån	6 166 985
Påløpte avdrag	11 522
<b>TOTALT</b>	<b>13 374 007</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 800 000
<b>TOTALT</b>	<b>17 800 000</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Beboere kan bruke styremailen: lerdalsjordet@styreverrommet.no

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **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**

Lerdalsjordet B/L har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-Mann AS.

Dersom en beboer ønsker hjelp med noe som er utenfor avtalen, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Parkering**

Borettslaget har garasjer og carporter som leies ut.

Ledige garasjer og carporter utlyses og tildeles den med lengst botid.

### **Nøkler/skilt**

Skilt til postkassene bestilles av styret. Likeså ekstra nøkler.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89862947. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha en godkjent røykvarsler i gangen og en i stuen, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat, skumboks og brannteppe. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret. Røykvarslere bytter beboerne ut selv når det trengs.

Borettslaget har en avtale med Bygårdsservice avdeling brannvern som kommer en gang i året og sjekker brannslukningsapparater og skifter batteri i røykvarslerne.

**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 og felles elektrisk anlegg. 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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

**Energimerking**

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

**TV/ bredbånd**

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 5019 Selskapsnavn: Lerdalsjordet B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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