



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 162 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERDALSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947162381

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		3 248 957	2 985 240
Sum inntekter		3 248 957	2 985 240
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	180 278
Annen driftskostnad		2 662 467	2 330 129
Sum kostnader		2 842 745	2 510 407
Driftsresultat		406 212	474 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 670	104 335
Sum finansinntekter		139 670	104 335
Annen finanskostnad		584 833	501 066
Sum finanskostnader		584 833	501 066
Netto finans		-445 163	-396 731
Resultat før skattekostnad		-38 951	78 102
Årsresultat		-38 951	78 102
Totalresultat		-38 951	78 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 951	78 102
Sum overføringer og disponeringer		-38 951	78 102



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		47 000 000	47 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		47 000 001	47 000 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 000 001	47 000 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 925	148
Andre fordringer		117 166	102 596
Sum fordringer		132 091	102 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 684 259	2 945 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 684 259	2 945 577
Sum omløpsmidler		2 816 351	3 048 321
SUM EIENDELER		49 816 352	50 048 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 126 673	22 165 624
Sum opptjent egenkapital		22 126 673	22 165 624
Sum egenkapital		22 134 073	22 173 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 570 591	9 766 764
Øvrig langsiktig gjeld		17 973 600	17 974 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 544 191	27 741 364
Sum langsiktig gjeld		27 544 191	27 741 364
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 163	65 664
Leverandørgjeld		97 855	34 512
Annen kortsiktig gjeld		37 069	33 758
Sum kortsiktig gjeld		138 087	133 934
Sum gjeld		27 682 278	27 875 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 816 352	50 048 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460984

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 162 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERDALSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 248 957	2 985 240
Sum inntekter		3 248 957	2 985 240
Kostnader			
Lønnskostnad		180 278	180 278
Annen driftskostnad		2 662 467	2 330 129
Sum kostnader		2 842 745	2 510 407
Driftsresultat		406 212	474 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 670	104 335
Sum finansinntekter		139 670	104 335
Annen finanskostnad		584 833	501 066
Sum finanskostnader		584 833	501 066
Netto finans		-445 163	-396 731
Resultat før skattekostnad		-38 951	78 102
Årsresultat		-38 951	78 102
Totalresultat		-38 951	78 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 951	78 102
Sum overføringer og disponeringer		-38 951	78 102



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA 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		47 000 000	47 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		47 000 001	47 000 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 000 001	47 000 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 925	148
Andre fordringer		117 166	102 596
Sum fordringer		132 091	102 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 684 259	2 945 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 684 259	2 945 577
Sum omløpsmidler		2 816 351	3 048 321
SUM EIENDELER		49 816 352	50 048 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400



Sum innskutt egenkapital	7 400	7 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 126 673	22 165 624
Sum opptjent egenkapital	22 126 673	22 165 624
Sum egenkapital	22 134 073	22 173 024
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 570 591	9 766 764
Øvrig langsiktig gjeld	17 973 600	17 974 600
Sum annen langsiktig gjeld	27 544 191	27 741 364
Sum langsiktig gjeld	27 544 191	27 741 364
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 163	65 664
Leverandørgjeld	97 855	34 512
Annen kortsiktig gjeld	37 069	33 758
Sum kortsiktig gjeld	138 087	133 934
Sum gjeld	27 682 278	27 875 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 816 352	50 048 322



Organisasjonsnr: 947 162 381
LERDALSGRENDA 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 2025

Innkalling

S.nr. 5052
LERDALSGRENDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LERDALSGRENDA 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.

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, Prinsdal Seniorsenter, Nedre Prinsdalsvei 59, 1262 OSLO..

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.

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. Endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LERDALSGRENDA 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

Tea Linge fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Tea Linge fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 at årets resultat belastes egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 5052 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5052 Lerdalsgrenda B L.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 158 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 158 000.



Sak 7

Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår følgende nytt punkt under pkt. 2-3 innskuddet til garasje plass.

"Tildelt plass i garasjen er en avtale mellom borettslaget og den enkelte andelshaver. Dersom andelshaver taper sin fører-rett permanent, skal plassen tilbakeføres til borettslaget. Tildelt garasje plass skal benyttes hele året."

Bakgrunn:

Det står 8 andelshavere på venteliste til garasje plass. Vi har kun 27 plasser, men er totalt 73 leiligheter.

Forslag til vedtak

Nytt punkt tilføyes under pkt. 2-3 i vedtektene innskuddet til garasje plass. "Tildelt plass i garasjen er en avtale mellom borettslaget og den enkelte andelshaver. Dersom andelshaver taper sin fører-rett permanent, skal plassen tilbakeføres til borettslaget. Tildelt garasje plass skal benyttes hele året."

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Erik Berg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Margrete Robøle
- Monica Tørlen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Bolstad
- Steven Desmond Cooke



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 9 ordinære styremøter siden forrige generalforsamling. Vi har hatt fokus på økonomien som gjorde det nødvendig med ny økning av felles-utgiftene med 10%. Økningene i løpende utgifter fortsetter å stige, noe som har gjort at kun nødvendige arbeider er igangsatt.

Brannsikkerheten ble som vanlig kontrollert i desember. Oslo Brann- og Redningsetat kom med pålegg om montering av skli-sikring for stige mot tak. Dette er montert og godkjent. Brannslukkere og røykvarslere er vedlikeholdt.

Styret fikk montert kameraovervåking i garasjen og utenfor heisen i underetasjen. Opptak viser at vi hadde mye uønsket opphold av hasj-røykende ungdom på kvelds- og nattestid. De hentet stoler fra terrasser i nærheten og satte de i heisen.

Bilder fra kameraene ble levert politiet sammen med en anmeldelse, som rask ble henlagt. Etter at vi fikk låser på heisdørene ser det ut til at problemet er løst.

Gavlveggene på bygg 4 og 5 er under utbedring etter soppangrep. Kledningene skiftes og det lektes ut for lufting, noe de ikke hadde tidligere. Kostnadene for dette beløper seg til 450 000,-. Dette må belastes vår sparekonto.

Gangveisbelysningen har fått nye lamper. Vi har fått lampene til innkjøpspris og Storm Elektro AS har byttet de uten kostnad for oss. Dette skjedde etter reklamasjon fra oss. I tillegg er jordfeilbryterne for disse skiftet, slik at lampene er stabile.

Styret har minnet beboerne om viktigheten av å ta inn markisene ved nedbør og vind. Det er dessverre noen som ikke følger disse rådene og noen markiser bærer preg av dette. Skifte av duk må bekostes av den enkelte.

Fjernkontrollene blir ofte borte ved salg av leilighet. Dette er uheldig, siden den er relativt kostbar. I tillegg opplever vi at Markisemannen AS sendes oss gale fjernkontroller, som ikke går på våre markiser.

Borettslaget har problemer med uønsket opphold av ungdom på krakker og stoler som er satt ut i sommerhalvåret. «Bingen» nede i Lerdalsgrenda er fjernet pga dette. Her foregikk utstrakt salg av stoff. Nå har kommunen satt ut nye benker ved gangveien fra Holmlia og vi forventer vanskeligheter her. Vi må avstå fra å lage sitteplasser og gjøre andre ting på vårt område som tiltrekker seg uvedkomme.

Fordi vi kun har 27 garasjeplasser og venteliste med mange navn, er det viktig at plassene brukes, også om sommeren. Ved tap av fører-retten skal plassen tilbakeføres styret som tilbys første navn på ventelisten.

Det er montert en ny lampe ved inngangen ved heisen.



5052 LERDALSGRENDA B/L

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.		2 914 387	3 049 629
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-38 951	78 102
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-196 173	-213 344
Red. annen langs. gjeld	17	-1 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-236 124	-135 242
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 678 263	2 914 387
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 816 351	3 048 321
Kortsiktig gjeld		-138 087	-133 934
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 678 264	2 914 387



LERDALSGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 162 381, KUNDENR. 5052

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 222 078	2 982 840	3 205 000	3 511 000
Ladeinntekter EL-bil		450	0	23 400	23 000
Andre inntekter	3	26 429	2 400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 248 957	2 985 240	3 228 400	3 534 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 278	-22 278	-22 278	-22 000
Styrehonorar	5	-158 000	-158 000	-158 000	-158 000
Revisjonshonorar	6	-9 867	-10 240	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-194 285	-184 763	-195 000	-205 000
Konsulenthonorar	7	-8 663	-10 299	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-324 520	-210 589	-229 000	-482 000
Forsikringer		-433 926	-394 937	-434 430	-521 000
Festeavgift		-131 154	-131 154	-132 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-518 591	-437 056	-513 000	-586 350
Energi/fyring		-26 472	-25 427	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-429 487	-395 340	-396 000	-446 000
Andre driftskostnader	10	-585 502	-530 324	-512 500	-585 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 842 745	-2 510 407	-2 636 208	-3 181 350
DRIFTSRESULTAT		406 212	474 833	592 192	352 650
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	139 670	104 335	0	100 000
Finanskostnader	12	-584 833	-501 066	-596 000	-598 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-445 163	-396 731	-596 000	-498 000
ÅRSRESULTAT		-38 951	78 102	-3 808	-145 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	78 102		
Fra opptjent egenkapital		-38 951	0		



LERDALSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 947 162 381, KUNDENR. 5052

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	47 000 000	47 000 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		47 000 001	47 000 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 925	148
Forskuddsbetalte kostnader		117 166	102 596
Driftskonto OBOS-banken		590 414	615 445
Sparekonto OBOS-banken		31 941	2 330 132
Sparekonto OBOS-banken II		2 061 905	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 816 351	3 048 321
SUM EIENDELER		49 816 352	50 048 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Opptjent egenkapital		22 126 673	22 165 624
SUM EGENKAPITAL		22 134 073	22 173 024
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 570 591	9 766 764
Borettsinnskudd	16	17 972 600	17 972 600
Annen langsiktig gjeld	17	1 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 544 191	27 741 364
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 869	32 211
Leverandørgjeld		97 855	34 512
Påløpte renter		3 163	50 592
Påløpte avdrag		0	15 072
Garasjeregnskap		0	1 400
Annen kortsiktig gjeld	18	1 200	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 087	133 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 816 352	50 048 322
Pantstillelse	19	28 972 600	28 972 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025

Styret i Lerdalsgrenda Borettslag

Svein Erik Berg/s/

Annelin Kvernes/s/

Elin Kjernli/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 037 668
Garasjeleie	98 496
Lokaler	60 264
Lading elbil	25 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 222 078

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forhåndsavklaring av forkjøpsretten	19 155
Opprydding kundereskontro	74
Parkering 2023	2 400
Parkering 2024	4 800
SUM ANDRE INNETEKTER	26 429

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 278
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 278

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 2023/2024, og er på kr 158 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 867.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 663
SUM KONSULENTHONORAR	-8 663

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 598
Drift/vedlikehold VVS	-3 275
Drift/vedlikehold elektro	-58 568
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 566
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 476
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 025
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 013
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-324 520

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-355 292
Feieavgift	-9 520
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-518 591

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-1 022
Datautstyr	-2 824
Annet driftsmateriale	-14 931
Lyspærer og sikringer	-240
Vaktmestertjenester	-431 035
Vakthold	-41 938
Snørydding	-56 124
Andre fremmede tjenester	-3 092
Trykksaker	-2 393
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 349
Andre kontorkostnader	-5 956
Telefon u/mva	-2 886
Porto	-1 850
Bank- og kortgebyr	-3 333
Velferdskostnader	-9 529
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-585 502

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 335
Renter bank	44 055
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 909
Andre renteinntekter	126
SUM FINANSINNTEKTER	139 670

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-584 789
Renter på leverandørgjeld	-44
SUM FINANSKOSTNADER	-584 833

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	47 000 000
SUM BYGNINGER	47 000 000

Tomten er bygslet av Oslo kommune i 80 år fra 08.01.1996.

Gnr.189/bnr.405

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 1988	15 200
Avskrevet tidligere	-15 199
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2017	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	1 233 236
Nedbetalt i år	196 173
	-9 570 591
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-9 570 591

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-17 972 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 972 600

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasje	-1 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Leieinntekter garasje 2025	-1 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 200

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 972 600
Pantelån	9 570 591
TOTALT	27 543 191

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

Bygninger	47 000 000
TOTALT	47 000 000



Resultatanalyse 2024 Lerdalsgrenda Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 222 078	3 205 000	-17 078	-1 %
Ladeinntekter EL-bil	450	23 400	22 950	98 %
Andre inntekter	26 429	0	-26 429	100 %
Sum driftsinntekter	3 248 957	3 228 400	-20 557	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-22 278	-22 278	0	0 %
Styrehonorar	-158 000	-158 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 867	-9 000	867	-10 %
Forretningsførerhonorar	-194 285	-195 000	-715	0 %
Konsulenthonorar	-8 663	-10 000	-1 337	13 %
Drift og vedlikehold	-324 520	-229 000	95 520	-42 %
Forsikringer	-433 926	-434 430	-504	0 %
Festeavgift	-131 154	-132 000	-846	1 %
Kommunale avgifter	-518 591	-513 000	5 591	-1 %
Energi/fyring	-26 472	-25 000	1 472	-6 %
TV-anlegg/bredbånd	-429 487	-396 000	33 487	-8 %
Andre driftskostnader	-585 502	-512 500	73 002	-14 %
Sum driftskostnader	-2 842 745	-2 636 208	206 537	-8 %
Driftsresultat	406 212	592 192	185 980	31 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	139 670	0	-139 670	100 %
Finanskostnader	-584 833	-596 000	-11 167	2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-445 163	-596 000	-150 837	25 %
Årsresultat	-38 951	-3 808	35 143	-923 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LERDALSGRENDA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 13:57:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYEWW-4Q3BO-F6EZA-EBUND-KYMMV-1EE8S

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 2

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.

16 av 18



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 5052 Selskapsnavn: LERDALSGRENDA BORETTSLAG

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
E-post: oef@obos.no

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