



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 777 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERDALSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 343 022	4 987 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 343 022</b>	<b>4 987 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		254 746	208 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 511	121 674
Annen driftskostnad		4 040 274	14 821 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 331 531</b>	<b>15 151 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 011 491</b>	<b>-10 164 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 025	67 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 025</b>	<b>67 228</b>
Annen finanskostnad		791 712	360 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>791 712</b>	<b>360 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 687</b>	<b>-293 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 804	-10 457 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</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		41 282 431	41 282 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 206	58 718
Sum varige driftsmidler		41 304 637	41 341 148
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		53 452	106 901
Sum finansielle anleggsmidler		54 952	108 401
Sum anleggsmidler		41 359 589	41 449 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 634	
Sum fordringer		4 634	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 235	2 336 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 235	2 336 977
Sum omløpsmidler		1 474 869	2 336 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 834 458</b>	<b>43 786 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 993 850	5 693 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 993 850</b>	<b>5 693 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 003 750</b>	<b>5 702 945</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		15 804 281	16 070 724
Øvrig langsiktig gjeld		20 670 820	20 726 239
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 475 101</b>	<b>36 796 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 475 101</b>	<b>36 796 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 401	3 610
Leverandørgjeld		251 965	1 279 697
Skyldige offentlige avgifter		3 749	1 931
Annen kortsiktig gjeld		2 492	1 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 607</b>	<b>1 286 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 830 708</b>	<b>38 083 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 834 458</b>	<b>43 786 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483163

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 777 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERDALSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 777 339  
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 343 022	4 987 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 343 022</b>	<b>4 987 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		254 746	208 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 511	121 674
Annen driftskostnad		4 040 274	14 821 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 331 531</b>	<b>15 151 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 011 491</b>	<b>-10 164 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 025	67 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 025</b>	<b>67 228</b>
Annen finanskostnad		791 712	360 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>791 712</b>	<b>360 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 687</b>	<b>-293 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 804	-10 457 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>



Organisasjonsnr: 948 777 339  
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

## 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		41 282 431	41 282 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 206	58 718
Sum varige driftsmidler		41 304 637	41 341 148
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		53 452	106 901
Sum finansielle anleggsmidler		54 952	108 401
Sum anleggsmidler		41 359 589	41 449 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 634	
Sum fordringer		4 634	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 235	2 336 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 235	2 336 977
Sum omløpsmidler		1 474 869	2 336 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 834 458</b>	<b>43 786 526</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	9 900	9 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 993 850	5 693 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 993 850</b>	<b>5 693 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 003 750</b>	<b>5 702 945</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 804 281	16 070 724
Øvrig langsiktig gjeld	20 670 820	20 726 239
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 475 101</b>	<b>36 796 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 475 101</b>	<b>36 796 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	97 401	3 610
Leverandørgjeld	251 965	1 279 697
Skyldige offentlige avgifter	3 749	1 931
Annen kortsiktig gjeld	2 492	1 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>355 607</b>	<b>1 286 618</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 830 708</b>	<b>38 083 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 834 458</b>	<b>43 786 526</b>



Organisasjonsnr: 948 777 339  
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 477

Lerdalstoppen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Lerdalstoppen 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:

22. mai 2024 kl. 18:00, Grendehuset.

### 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. Etablere biloppstillingsplass med strømuttak ved nedre garasjeplan.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite
11. Barneutvalg

Med vennlig hilsen,

Styret i Lerdalstoppen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Erik Kleven 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 Siv Heim 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### **Vedlegg**

- 1. S-477 Årsrapport styreverrommet.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000.



Sak 7

## Etablere biloppstillingsplass med strømuttak ved nedre garasjeplan.

Forslag fremmet av:

Sølvi Halvorsen, LT 26

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etablere biloppstillingsplass med strømuttak ved nedre garasjeplan, der søppelcontainerne stod tidligere, til bruk for dekkskift og enkelt bilvedlikehold. Plassen merkes som reservert.

Det er forbud mot dekkskift i garasjene og forbud mot bruk av gjesteparkeringsplasser. Ved etablering av egnet biloppstillingsplass med tilgjengelig strømuttak, unngås slitasje på garasjedekket og unødvendig bruk av gjesteparkeringsplasser.

### Styrets innstilling

Hjulskift og annen smussfri bilpleie tillates på parkeringsområdene, men er ikke tillatt på garasjetaket og inne i garasjen grunnet membran i dekket. Forbudet mot bruk av gjesteparkeringsplasser er ment som parkering og ikke kortvarig benyttelse med eier tilstede.

Det henstilles til å benytte øvre parkering hvor dekket er forholdsvis flatt ved jekking av bil ved hjulskift.

Styret anbefaler å stemme mot forslaget, da det finnes muligheter for dekkskift andre steder i borettslaget.

### Forslag til vedtak

Etablere biloppstillingsplass med strømuttak ved nedre garasjeplan.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges tre styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjarne Ødegaard  
Valgkomiteens innstilling
- Bjørn Einar Hanstveit  
Valgkomiteens innstilling
- Solveig Devold Refsum  
Valgkomiteens innstilling



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Melon-Bratvold  
Valgkomiteens innstilling
- Kurt Bastiansen  
Valgkomiteens innstilling

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan Erik Kleven  
Valgkomiteens innstilling

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Einar Hanstveit  
Valgkomiteens innstilling

Sak 10

## Valg av valgkomite

Det skal velges valgkomite.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bjørn Nordvang  
Valgkomiteens innstilling
- Haakon Jørgensen  
Valgkomiteens innstilling
- Oda Kristine Stende  
Valgkomiteens innstilling



Sak 11

## **Barneutvalg**

Det skal velges Barneutvalg.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Karin Melon-Bratvold  
Valgkomiteens innstilling
- Linn O Hansen  
Valgkomiteens innstilling
- Oda Kristine Stende  
Valgkomiteens innstilling



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Erik Kleven	Lerdalstoppen 13
Nestleder	Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60 A
Styremedlem	Trude Høklingen	Lerdalstoppen 9
Styremedlem	Linn O Hansen	Lerdalstoppen 67 A
Styremedlem	Fredrik Anders Witberg	Lerdalstoppen 11
Varamedlem	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Varamedlem	Camilla Wik	Lerdalstoppen 55

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Jan Erik Kleven	Lerdalstoppen 13
Varadelegert	Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60 A

### Valgkomiteen

Bjarne Ødegaard	Lerdalstoppen 44
Haakon Olav Jørgensen	Lerdalstoppen 31
Bjørn Nordvang	Lerdalstoppen 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [styret@lerdalstoppen.no](mailto:styret@lerdalstoppen.no) eller tlf: 95 22 27 70 og på [www.vibbo.no](http://www.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 Lerdalstoppen Borettslag

Borettslaget består av 99 andelsleiligheter. Lerdalstoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948777339, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune  
Gårds- og bruksnummer: 189 313

Første innflytting skjedde i 1982. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lerdalstoppen Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Vi har hatt 11 ordinære styremøter, samt ett regnskapsmøte og ett budsjettmøte med Obos.

På generelt grunnlag så har Styret hatt behov for å se på hva normale driftskostnader/utskifninger beløper seg på i løpet av et år. Dette for å danne oss en mening om hvilken belåningsgrad vi kan legge oss på med tanke på fremtidige prosjekter. Tanken er å få husleie/felleskostnader på et akseptabelt og forsvarlig nivå. Vi vet vi har en tilårskommen bygningsmasse så vi må prioritere i hvilken rekkefølge prosjektene skal starte.

Når det gjelder løpende drift har vi hatt 8 vannlekkasjer i bolig som dekkes av forsikring med kr 12.000,- i egenandel pr tilfelle, samt 3 gjennom tak som ikke dekkes av forsikring.

Det har blitt jobbet med leverandør på avtrekk/ventilasjon og her er det konkludert med at det trengs mer omfattende utskiftning på grunn av at motor og styresystemer er utgående/foreldet. Det er byttet 6 stk. lofts vifter da disse var nært havari.

Vi har hatt gjennomgang av, og rapport på det elektriske anlegget som ligger i betongen på parkeringshuset og som har til hensikt å presse ut fukt.

Vi har HMS og løpende vedlikehold som faste saker og har gjennomført HMS-Verne runde.

Vi gjennomførte vår- og høstdugnad med ok oppmøte.

Det ble hentet inn tilbud på oppgradering av kjøkken i grendehuset. Dette er utsatt på ubestemt tid blant annet på grunn av vanninntrenging i underetasjen på grendehuset måtte utbedres.

Det har blitt kontinuerlig jobbet med leveranse av vaktmestertjenester sommer og vinter.

På lekeplassen ble det kjøpt nye benker gjennom vår Obos miljøstøtte.

Det er montert 1 stk ny ladestolpe med 2 nye lade plasser for utleie på garasjetaket. Det er søkt støtte gjennom Oslo Kommune for støtte til dette og det er innvilget.

Vi har også gjennom året behandlet innkomne saker og forespørsler/søknader fra beboere.

Styret har gjort et forsøk på å invitere til sosial samling på grendehuset med minimal interesse.

Barneutvalget har stått for pepperkakebaking og julegrantenning.

Nærstående prosjekt:

Styret har funnet det mest forsvarlig å prioritere takene våre så vi har igangsatt en kravspesifikasjon. Styret legger vekt på å benytte eksterne konsulenter i minst mulig grad.

Videre vil vinduer, ventilasjon og etterisolering prioriteres.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er litt høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilskudd fra miljøfond, inntekter fra parkering samt antenneanlegg.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes siste faktura fra VVS gruppen som ble mottatt i 2023.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at lånet ble utbetalt senere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat kr 300 804 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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. Borettslagets disponible midler pr 31.12.2023 var kr 1 119 262.

### Kostnadsfordeling 2023





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 545 000 til generelt vedlikehold som omfatter.

### 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.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerdalstoppen Borettslag.

### Lån

Lerdalstoppen Borettslag har lån i OBOS Banken. Gjenstående hovedstol er på ca 15,8 millioner med rentesats på 5,7 %. Gjenstående løpetid er ca 27 år.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er beregnet til kr 185 000. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lerdalstoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 15. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## LERDALSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 777 339, KUNDENR. 477

### 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>1 050 359</b>	<b>4 673 458</b>	<b>1 050 359</b>	<b>1 119 262</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	300 804	-10 457 750	226 000	4 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	36 511	121 674	115 000	115 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	7 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-266 443	-286 490	-39 000	-245 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 970	-533	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>68 902</b>	<b>-3 623 099</b>	<b>302 000</b>	<b>-126 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 119 262</b>	<b>1 050 359</b>	<b>1 352 359</b>	<b>993 262</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 474 869	2 336 977
Kortsiktig gjeld	-355 607	-1 286 618
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 119 262</b>	<b>1 050 359</b>



## LERDALSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 777 339, KUNDENR. 477

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 107 938	4 925 757	5 230 000	5 338 000
Innbetalinger		2 394	0	0	0
Antenneanlegg		0	45 241	45 000	47 000
Andre inntekter	3	232 690	16 692	10 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 343 022</b>	<b>4 987 690</b>	<b>5 285 000</b>	<b>5 435 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-54 746	-38 928	-55 000	-56 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	14	-36 511	-121 674	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-9 375	-8 000	-11 000
Andre honorarer		-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-174 405	-167 375	-176 000	-185 000
Konsulenthonorar	7	-38 279	-148 749	-40 000	-40 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-950 792	-12 026 794	-665 000	-545 000
Forsikringer		-707 352	-610 269	-674 000	-778 000
Kommunale avgifter	9	-1 004 727	-837 874	-1 001 000	-1 171 000
Energi/fyring		-160 324	-248 479	-250 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-558 704	-470 511	-530 000	-575 000
Andre driftskostnader	10	-415 891	-281 956	-284 000	-333 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 331 531</b>	<b>-15 151 783</b>	<b>-3 988 000</b>	<b>-4 199 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 011 491</b>	<b>-10 164 093</b>	<b>1 297 000</b>	<b>1 236 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	81 025	67 228	0	0
Finanskostnader	12	-791 712	-360 885	-1 071 000	-1 232 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-710 687</b>	<b>-293 657</b>	<b>-1 071 000</b>	<b>-1 232 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>300 804</b>	<b>-10 457 750</b>	<b>226 000</b>	<b>4 000</b>
Til opptjent egenkapital		300 804	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-10 457 750		



**LERDALSTOPPEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 777 339, KUNDENR. 477**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Andre varige driftsmidler	14	22 206	58 718
Aksjer og andeler	15	1 500	1 500
Øremerkede bankinnskudd	22	240	234
Miljøbankkonto, øremerket		53 212	106 667
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 359 589</b>	<b>41 449 549</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 634	0
Driftskonto OBOS-banken		1 217 741	2 092 236
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 340	1 172
Sparekonto OBOS-banken		250 154	243 569
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 474 869</b>	<b>2 336 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 834 458</b>	<b>43 786 526</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Opptjent egenkapital		5 993 850	5 693 045
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 003 750</b>	<b>5 702 945</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 804 281	16 070 724
Borettsinnskudd	17	20 620 103	20 620 103
Avsetning bomiljøtiltak	18	50 717	106 136
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 475 101</b>	<b>36 796 963</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		251 965	1 279 697
Skyldige offentlige avgifter	19	3 749	1 931
Påløpte renter		79 063	3 610
Påløpte avdrag		18 338	0
Annen kortsiktig gjeld	20	2 492	1 380
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>355 607</b>	<b>1 286 618</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 834 458</b>	<b>43 786 526</b>
Pantstillelse	21	45 620 103	45 620 103
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2024  
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Jan Erik Kleven /s/

Linn O Hansen /s/

Bjørn Einar Hanstveit /s/

Trude Høklingen /s/

Fredrik Anders Witberg /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	4 958 364
Parkeringsleie	65 280
Kabel-TV	59 400
Strøm motorvarmere	21 825
Nedbet. av boddører	7 380
Leietillegg for påbygg	3 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 115 453</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-7 515
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 107 938</b>

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

Parkering	17 550
Antenneleie Telenor	46 849
El-bil	43 374
Miljøfond	97 875
Nøkler	1 500
Skadeutlegg	19 042
Utleie	6 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>232 690</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 769
Påløpte feriepenger	-2 492
Arbeidsgiveravgift	-31 484
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-54 746</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 822, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

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

OBOS Prosjekt AS	-14 560
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 719
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-38 279</b>

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

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-22 841
Hovedentreprenør I, VVS Gruppen AS	-285 945
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-308 786</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-436 739
Drift/vedlikehold VVS	-5 472
Drift/vedlikehold elektro	-13 753
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 221
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 396
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 593
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 661
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-85 026
Kostnader dugnader	-145
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-950 792</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-662 060
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-341 136
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 004 727</b>

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

Container	-20 443
Driftsmateriell	-100 641
Vaktmestertjenester	-198 241
Andre fremmede tjenester	-53 241
Trykksaker	-1 834
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 822
Andre kontorkostnader	-21 509
Telefon, annet	-3 015
Bank- og kortgebyr	-2 684
Velferdskostnader	-12 461
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-415 891</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 647
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 555
Kundeutbytte fra Gjensidige	67 823
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>81 025</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-791 703
Renter på leverandørgjeld	-9
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-791 712</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1984	40 230 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 230 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.189/bnr.313

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

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

Avfallsanlegg			
Tilgang 2015	436 788		
Tilgang 2016	200 125		
Avskrevet tidligere	-613 086		
Avskrevet i år	-23 824		2
Grill			
Tilgang 2020	63 436		
Avskrevet tidligere	-28 546		
Avskrevet i år	-12 687		22 203
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2017	120 000		
Avskrevet tidligere	-119 999		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>22 206</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-36 511</b>

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført verdi
Multinett AS	10	150	1 500
<b>SUM AKSJER</b>			<b>1 500</b>

Aksjene i Multinett AS ble oppskrevet :

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-9 478 124	
Økning 2022	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	407 400	
Nedbetalt i år	266 443	
		-15 804 281
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-15 804 281</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-20 620 103
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 620 103</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-50 717
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-50 717</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 340
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 409
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 749</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 492
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 492</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 620 103
Pantelån	15 804 281
Påløpte avdrag	18 338
<b>TOTALT</b>	<b>36 442 722</b>

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

Bygninger	40 230 000
Tomt	1 052 431
<b>TOTALT</b>	<b>41 282 431</b>

**NOTE: 22****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annens informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88411315. 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 Eiendomsforvaltning AS 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Løpende nevnt annet sted.
- 2022 Rørprosjekt avsluttet
- 2021 Oppstart bytte radiatorrør
- 2020 Alle hus er malt. I tillegg er det utført betydelige fasadeutbedringer.
- 2019 Sikring av fjell i utenfor plan 2 ved garasjen.
- 2018 Tilrettelagt for el-bil lading i garasjen. Oppgradert lekeplass.
- 2017 Skiftet til LED-armatur på lyktestolpene. Oppgradering av lekeplass
- 2016 Inspeksjon av kaldloft - Kjøkkenhetter/Ventilasjonsanlegg. Armatur i garasjeanlegget plan 2.
- 2015 Installasjon av nye avfallsbrønner. Inspeksjon av det elektriske i garasjeanlegg. Lagt til rette for midlertidig lading av el-bi
- 2013 Mont. akustikkplater i grendehuset, m.m  
Montert akustikkplater i begge etasjer i grendehuset.  
Skiftet panel på bodvegg LT 27.  
Skiftet panel på bodvegg og gavlvegg LT 53  
Skiftet panel nedre halvdel gavlvegg LT 72.
- 2012 Utskift. av gavlvegg LT 53 A og B, m.m  
Utskiftning av gavlvegg LT 53 A og B.  
Utbedring av gulv i LT 65B og 71 B.  
Oppgradering av utebelysning ved grendehus og parkeringsområde.  
Overgang til GET. Utskiftning av 3 bommer med selvlukkende løsning.  
Reklamasjonsarbeider i garasjeanlegg med utbedringer. Søylemarkeringer i plan I og II i garasjen. Sykkelstativ utenfor rekken LT 60 – 75.  
Utbedring av støttemur ved kum mellom LT 71A og 72A.  
Utskiftning av membran LT 62B, 63B, 70 og 71B ved inngangspartiet.
- 2011 Oppussing av grendehus, m.m.  
Oppussing av grendehus. En ny bom og nye låser i bommene. Utskifting av resterende takrenner. Overgang til Homepage som ny TV-leverandør fra 22.02.2011
- 2010 Full rehabilitering av garasjehus. Takrenner LT 1-20. Gavlvegger LT 2-4-12-20 + grendehus. Maling og ferdigstilling av trapp. Alle brannslukkingsapparater er skiftet.
- 2009 Alle boliger er beiset på dugnad, m.m.  
Alle boliger er beiset på dugnad. En del vinduer, takrenner og bodvegger er skiftet. Det er gitt tilbud til andelseieren om å skifte balkongdører og entredører for egen kostnad. Kledning skiftet på 4 gavlvegger, nr. 8, 16, 59 og 33.
- 2008 Ny lekeplass, nye garasjeporter, m.m.  
Ny lekeplass, nye garasjeporter, kantstein, nye takrenner, to gavlvegger, flere vinduer, innmat i 33 sikringsskap og ny trapp.
- 2007 Ny lysmast ved innkjøring til borettslaget. Kantstein er lagt ved garasjeanlegg med mer. Det er felt en del trær. Mange vinduer er skiftet. En del takrenner er skiftet.
- 2006 Alle gangveier og parkeringsplasser er asfaltert. Det er lagt en del kantstein. Det er satt opp nytt uthus/bod. Grendehuset har fått nytt kjøkken. Det er skiftet ca. 30 vinduer.
- 2005 Takrenner er skiftet fra nr. 46 – 72. Fjernvarmeanlegget er utbedret. Det er montert lys på lekeplass. Råteskade på Grendehuset er utbedret. Det er gjennomført el-sjekk i alle leiligheter.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 477 Selskapsnavn: Lerdalstoppen 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](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.