



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 777 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERDALSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 340 502	4 367 762
Sum inntekter		4 340 502	4 367 762
Kostnader			
Lønnskostnad		192 978	208 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		118 159	114 987
Annen driftskostnad		5 427 799	3 221 749
Sum kostnader		5 738 936	3 545 150
Driftsresultat		-1 398 434	822 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 196	15 028
Sum finansinntekter		58 196	15 028
Annen finanskostnad		112 966	146 981
Sum finanskostnader		112 966	146 981
Netto finans		-54 770	-131 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 453 204	690 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 453 204	690 660
Årsresultat		-1 453 204	690 660
Totalresultat		-1 453 204	690 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 453 204	690 660
Sum overføringer og disponeringer		-1 453 204	690 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 282 431	41 282 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		308 065	362 788
Sum varige driftsmidler		41 590 496	41 645 219
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		231	230
Sum finansielle anleggsmidler		1 731	1 730
Sum anleggsmidler		41 592 227	41 646 949
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 280
Andre fordringer		23 828	566 822
Sum fordringer		23 828	585 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 612	2 646 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 612	2 646 966
Sum omløpsmidler		1 085 440	3 232 068
SUM EIENDELER		42 677 667	44 879 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900
Sum innskutt egenkapital		9 900	9 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 355 547	18 808 750
Sum opptjent egenkapital		17 355 547	18 808 750
Sum egenkapital		17 365 447	18 818 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 610 064	4 867 775
Øvrig langsiktig gjeld		20 620 103	20 620 103
Sum annen langsiktig gjeld		25 230 167	25 487 878
Sum langsiktig gjeld		25 230 167	25 487 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1
Leverandørgjeld		80 945	567 192
Skyldige offentlige avgifter		76	3 708
Annen kortsiktig gjeld		1 032	1 587
Sum kortsiktig gjeld		82 053	572 488
Sum gjeld		25 312 220	26 060 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 677 667	44 879 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421229

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 777 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERDALSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 777 339
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 340 502	4 367 762
Sum inntekter		4 340 502	4 367 762
Kostnader			
Lønnskostnad		192 978	208 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		118 159	114 987
Annen driftskostnad		5 427 799	3 221 749
Sum kostnader		5 738 936	3 545 150
Driftsresultat		-1 398 434	822 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 196	15 028
Sum finansinntekter		58 196	15 028
Annen finanskostnad		112 966	146 981
Sum finanskostnader		112 966	146 981
Netto finans		-54 770	-131 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 453 204	690 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 453 204	690 660
Årsresultat		-1 453 204	690 660
Totalresultat		-1 453 204	690 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 453 204	690 660
Sum overføringer og disponeringer		-1 453 204	690 660



Organisasjonsnr: 948 777 339
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 282 431	41 282 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		308 065	362 788
Sum varige driftsmidler		41 590 496	41 645 219
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		231	230
Sum finansielle anleggsmidler		1 731	1 730
Sum anleggsmidler		41 592 227	41 646 949
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 280
Andre fordringer		23 828	566 822
Sum fordringer		23 828	585 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 612	2 646 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 612	2 646 966
Sum omløpsmidler		1 085 440	3 232 068
SUM EIENDELER		42 677 667	44 879 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	9 900	9 900
Sum innskutt egenkapital	9 900	9 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 355 547	18 808 750
Sum opptjent egenkapital	17 355 547	18 808 750
Sum egenkapital	17 365 447	18 818 650
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 610 064	4 867 775
Øvrig langsiktig gjeld	20 620 103	20 620 103
Sum annen langsiktig gjeld	25 230 167	25 487 878
Sum langsiktig gjeld	25 230 167	25 487 878
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1
Leverandørgjeld	80 945	567 192
Skyldige offentlige avgifter	76	3 708
Annen kortsiktig gjeld	1 032	1 587
Sum kortsiktig gjeld	82 053	572 488
Sum gjeld	25 312 220	26 060 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 677 667	44 879 017



Organisasjonsnr: 948 777 339
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Lerdalstoppen Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 19.05.21 kl. 18.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 22.05.21 kl.18.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

- Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 19.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 22.05.21 kl. 18.00.

Selskapsnummer: 0477 **Selskapsnavn** Lerdalstoppen Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Haakon Jørgensen og Sølvi Halvorsen velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 170 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling:

Sak	Forslagsstiller	Saksfremstilling	For	Mot
5.	Styret	Endring husordensreglene, punkt 4		
6.	A.F. Sørensen	Utrede mulighet for fibernett		
7.	A. Evjen	Beplantning lekeplassen		
8.	S. Halvorsen	Innhente felles tilbud på markiser		

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling, valgkomité og barneutvalg for 1 år.

Sak		Verv	Navn på kandidat	For
9.	Styret	Styreleder	Kurt Bastiansen	
	Styret	Medlem	Erik Guldbrandsen	
	Styret	Medlem	Linn Olsrud Hansen	
	Styret	Varamedlem	Trude Høklingen	
	Styret	Varamedlem	Camilla Wik	
10.	OBOS GF	Delegert	Kurt Bastiansen	
	OBOS GF	Varadelegert	Erik Guldbrandsen	
11.	Valgkomité	Medlem	Haakon Olav Jørgensen	
	Valgkomité	Medlem	Bjørn Nordvang	
	Valgkomité	Medlem	Jan Erik Kleven	
12.	Barneutvalg	Medlem	Linn Olsrud Hansen	
	Barneutvalg	Medlem	Camilla Wik	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag
avholdes 19. mai 2021 kl. 18.00 til 22. mai 2021 via Vibbo.no.

Til behandling foreligger:

KONSTITUERING

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner

ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

GODTGJØRELSER

4. Styret kr 170 000

INNKOMNE FORSLAG

5. Forslag fra styret, Endring i Husordensreglene, punkt 4
6. Forslag fra A.F. Sørensen, Utrede mulighet for fibernett
7. Forslag fra A.Evjen, Beplantning lekeplassen
8. Forslag fra S. Halvorsen, Innhente felles tilbud på markiser
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

VALG AV TILLITSVALGTE

9. Valg av styreleder for 2 år
Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
10. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
11. Valg av valgkomité for 1 år
12. Valg av barneutvalg for 1 år

Oslo, 17.03.2021
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Kurt Bastiansen /s/ Erik Guldbrandsen /s/ Steinar Helbak Frogg /s/

Linn O Hansen /s/ Bjørn Einar Hanstveit /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Nestleder	Erik Gulbrandsen	Lerdalstoppen 12
Styremedlem	Steinar Helbak Frogg	Lerdalstoppen 57
Styremedlem	Linn O Hansen	Lerdalstoppen 67 A
Styremedlem	Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60 A
Varamedlem	Trude Høklingen	Lerdalstoppen 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kurt Bastiansen		Lerdalstoppen 3
Varadelegert		
Erik Gulbrandsen		Lerdalstoppen 12

Valgkomiteen

Finn Aarsand	Lerdalstoppen 8
Jan Erik Kleven	Lerdalstoppen 9
Bjørn Nordvang	Lerdalstoppen 5

Barneutvalg

Camilla Wik
Linn O. Hansen

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Lerdalstoppen 1-75, 60A-75B

Gårds- og bruksnummer:
189 313

Første innflytting skjedde i 1982. Tomten, kjøpt i 1986 er på 22 800 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lerdalstoppen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 340 502.

Dette er kr 56 498 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet tilskudd fra Oslo kommune er ført som en motpost på konto 6604 Drift /vedlikehold utvendig anlegg. Andre inntekter består i hovedsak av antenneleie og salg av nøkler og portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 738 936.

Dette er kr 2 426 064 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det måtte gjøres fasadeutbedringer i forbindelse med maling av hus. I tillegg har kostnadene knyttet til drift/vedlikehold VVS vært svært høye med ca kr 330 000, mot budsjettet kr 150 000.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 453 204 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 003 387 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av VVS til fjernvarme. I tillegg er det beregnet kr 10 000 000 til utskifting av vinduer og impregnering av tak. Beløpene er foreløpig å anse som estimater, og styret jobber med å inngå avtaler med leverandører som kan tilby de økonomiske og teknisk mest forsvarlige løsningene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 521 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lerdalstoppen Borettslag.

Lån

Lerdalstoppen Borettslag har lån i EIKA.

Lånet har en gjenværende hovedstol på kr 4,5 millioner og en flytende rente på 1,98%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningshonoraret for 2021 utgjør kr 163 296,- inkl mva.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån i størrelsesorden kr 20 000 000 for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsuppgavene. Styret jobber med å avklare hvor stort det faktiske låneopptaket vil bli og kommer tilbake med nærmere informasjon om hvordan dette påvirker felleskostnadene som belastes beboerne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lerdalstoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Lerdalstoppen Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 659 580	2 382 342	2 659 580	1 003 387
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 453 204	690 660	92 000	-19 387 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	118 159	114 987	115 000	115 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-63 436	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-257 711	-528 407	-243 000	-272 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0	0	20 000 000
Innsk. øremerk. bankkto	22	-1	-2	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 656 193	277 238	-36 000	456 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 003 387	2 659 580	2 623 580	1 459 387
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 085 440	3 232 068		
Kortsiktig gjeld		-82 053	-572 488		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 003 387	2 659 580		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 293 889	4 201 678	4 260 000	4 243 000
Andre inntekter	3	46 613	166 084	137 000	58 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 340 502	4 367 762	4 397 000	4 301 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 978	-38 413	-55 000	-55 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	14	-118 159	-114 987	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 750	-10 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-159 310	-155 275	-163 000	-163 000
Konsulenthonorar	7	-204 065	-24 420	-35 000	-35 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 860 155	-985 266	-1 450 000	-20 610 000
Forsikringer		-455 352	-379 341	-398 000	-531 000
Kommunale avgifter	9	-791 914	-732 283	-795 000	-800 000
Energi/fyring		-78 787	-95 105	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-490 245	-480 256	-504 000	-502 000
Andre driftskostnader	10	-362 297	-344 253	-350 000	-294 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 738 936	-3 545 150	-4 165 000	-23 402 000
DRIFTSRESULTAT		-1 398 434	822 612	232 000	-19 101 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	58 196	15 028	2 000	0
Finanskostnader	12	-112 966	-146 981	-142 000	-286 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 770	-131 953	-140 000	-286 000
ÅRSRESULTAT		-1 453 204	690 660	92 000	-19 387 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	690 660		
Fra opptjent egenkapital		-1 453 204	0		



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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Andre varige driftsmidler	14	308 065	362 788
Aksjer og andeler	15	1 500	1 500
Øremerkede bankinnskudd	22	231	230
SUM ANLEGGSMIDLER		41 592 227	41 646 949
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	18 280
Forskuddsbetalte kostnader		4 097	496 647
Andre kortsiktige fordringer	16	19 732	70 175
Driftskonto OBOS-banken		570 595	1 160 018
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 177
Sparekonto OBOS-banken		491 017	1 484 771
SUM OMLØPSMIDLER		1 085 440	3 232 068
SUM EIENDELER		42 677 667	44 879 017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Opptjent egenkapital		17 355 547	18 808 750
SUM EGENKAPITAL		17 365 447	18 818 650
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 610 064	4 867 775
Borettsinnskudd	18	20 620 103	20 620 103
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 230 167	25 487 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 945	567 192
Skyldige offentlige avgifter	19	76	3 708
Annen kortsiktig gjeld	20	1 032	1 587
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 053	572 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 677 667	44 879 017



	13		Lerdalstoppen Borettslag
Pantstillelse	21	31 610 103	31 610 103
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2021
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Kurt Bastiansen /s/ Steinar Helbak Frogg /s/ Linn O Hansen /s/

Bjørn Einar Hanstveit /s/ Erik Guldbrandsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 106 364
Nedbet. av vifter	92 500
Parkering	65 280
Strøm elbil	26 325
Leietillegg påbygg	3 204
Rest nedbetaling EL-bil	1 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 295 489

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 293 889

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie Telenor	37 250
Salg av nøkler	750
Salg portåpner	4 800
Utleie	1 000
Refusjon fra beboer	2 813
SUM ANDRE INNETEKTER	46 613

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 500
Påløpte feriepenger	-540
Arbeidsgiveravgift	-24 682
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 860
Yrkesskadeforsikring	-116
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 978

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 2019/2020, og er på kr 170 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising mm for kr 7 537, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 746
OBOS Prosjekt, Fasadeutbedring	-181 319
SUM KONSULENTHONORAR	-204 065

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bjørn Simonsen & sønn AS, Malerarbeid	-269 375
Bygg Stillas AS, Stillasrigging	-604 173
Tradisjonelt Bygg Håndverk AS, Fasadeutbedring	-1 176 688
Coop Øst, maling	-139 982
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 190 218
Drift/vedlikehold bygninger	-115 770
Drift/vedlikehold VVS	-328 142
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 192
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-87 834
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 860 155

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-496 558
Feieavgift	-2 655
Renovasjonsavgift	-292 701
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-791 914



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-91 321
Verktøy og redskaper	-889
Driftsmateriell	-1 621
Vaktmestertjenester	-165 342
Vakthold	-63 404
Andre fremmede tjenester	-6 977
Kopieringsmaterieill	-1 951
Trykksaker	-3 567
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 537
Andre kontorkostnader	-1 703
Telefon, annet	-3 138
Porto	-1 583
Bank- og kortgebyr	-2 472
Velferdskostnader	-10 792
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-362 297

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	491
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 247
Kundeutbytte fra Gjensidige	51 246
Andre renteinntekter	212
SUM FINANSINNTEKTER	58 196

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-112 566
Andre rentekostnader	-400
SUM FINANSKOSTNADER	-112 966

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1984	40 230 000
SUM BYGNINGER	40 230 000

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	-340 125	
Avskrevet i år	-90 987	205 801
Grill		
Tilgang 2020	63 436	
Avskrevet i år	-3 172	60 264
Ladestasjon for elbil		
Tilgang 2017	120 000	
Avskrevet tidligere	-54 000	
Avskrevet i år	-24 000	42 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		308 065

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -118 159

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	Balansført verdi
Multinett AS	10	150	1 500

SUM AKSJER 1 500

Aksjene i Multinett AS ble oppskrevet :

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker 19 732

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 19 732

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika BoligKreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010 -6 250 000

Nedbetalt tidligere 1 382 225

Nedbetalt i år 257 711

-4 610 064

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 610 064

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-20 620 103
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 620 103

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-76
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-76

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-540
Gebyrer	-282
Purregebyr	-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 032

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 620 103
Pantelån	4 610 064
TOTALT	25 230 167

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 230 000
Tomt	1 052 431
TOTALT	41 282 431

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

Orienteringssak fra styret

Byggesak fra generalforsamling 2020.

Beboere i Lerdalstoppen 60A leverte sak til generalforsamling 2020 angående å bygge ut sin andel på grunnplanet 3 meter ut mot skog og 3 meter ut fra gavl med balkong oppå. Denne saken ble ikke behandlet i fjor og vil heller ikke bli behandlet på ordinær generalforsamling i år siden saken trenger åpen diskusjon og generalforsamlingen fortsatt foregår digitalt.

Det vil bli innkalt til ekstraordinær generalforsamling så snart det lar seg gjøre. Alle saksdokumenter ble presentert i fjor og vil bli presentert på nytt i innkalling til ekstraordinær generalforsamling.

Styrets innstilling er at styret ser på kostnaden ved å tegne ut standardiserte utbyggingsløsninger for alle hustypene i borettslaget. Dette vil da bli fremlagt på en ekstraordinær generalforsamling.

Sak 5

Endring av husordensreglene, punkt 4

Forslagstiller: Styret

Saksfremstilling: Styret ønsker et tillegg i Husordensregel punkt 4.

Endres fra:

Av hensyn til brannsikkerheten er det kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på verandaer og terrasser av tre.

Til:

Av hensyn til brannsikkerheten er det kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på verandaer og terrasser av tre. *Bålpanne er ikke tillatt.*

Forslag til vedtak: Endringen godkjennes i henhold til styrets forslag.

Sak 6

Utrede mulighet for fibernett

Forslagstiller: Andreas Fosskaug Sørensen

Saksfremstilling: Se på mulighetene ved å få lagt om til fibernett. Dagens system er tregt, ustabil og generelt dårlig. Trenger å fornyes.

Styrets innstilling: Styret anbefaler å stemme for forslaget. Styret vil utrede og legge frem et eller flere forslag som fremmes på neste Generalforsamling.

Forslag til vedtak: Utrede mulighetene til å få lagt om til fibernett.



Sak 7

Beplantning lekeplassen

Forslagstiller: Anita Evjen

Saksfremstilling: Det er blitt glissent på lekeplassen etter at alle trærne er kuttet ned.

Styrets innstilling: Styret anbefaler å stemme mot forslaget. Det er ikke ønskelig med flere busker og trær som trenger vedlikehold. Hvis dette skal la seg gjennomføre må det settes ned et grønt utvalg som vil bli ansvarlig for dette.

Forslag til vedtak: Plante bærbusker og frukttrær der hvor de store furuene stod. Og ellers plante noen busker og frukttrær på området bak huskene. Kanskje også et par store blomsterkasser ved benkene, for å gjøre utemiljøet hyggeligere å oppholde seg i.

Sak 8

Innhente felles tilbud på markiser

Forslagstiller: Sølvi Halvorsen

Saksfremstilling: I forbindelse med utsendt varsel i september 2020 om planlagt utskifting av vinduer og rensing/impregnering av tak, foreslås at styret også innhenter tilbud på nye markiser på vegne av andelseierne. Det har tidligere vært like markiser i hver rekke. Disse begynner å bli slitt, og flere har kjøpt nye markiser i ulik utforming. De nye markisene er stort sett plassert under takutspring, som tidligere, men enkelte er festet på taket/i takrenne over stuevinduerne. For et enhetlig uttrykk, foreslår jeg at generalforsamlingen ber styret om å utarbeide et forslag til fargevalg og plassering av nye markiser. Vennlig hilsen Sølvi Halvorsen, LT26

Styrets innstilling: Styret anbefaler å stemme for forslaget, styret vil innhente tilbud som vil bli fremmet på neste Generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styret innhenter felles tilbud på nye markiser på vegne av andelseierne i borettslaget og utarbeider forslag til fargevalg og plassering gjeldende for nye bestillinger.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

8. Som styreleder for 2 år foreslås:

Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Erik Guldbrandsen Lerdalstoppen 12
Linn Olsrud Hansen Lerdalstoppen 67A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Steinar Helbak Frogg Lerdalstoppen 57
Bjørn Einar Hanstveit Lerdalstoppen 60A

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

- a. Trude Høklingen Lerdalstoppen 9
- b. Camilla Wik Lerdalstoppen 55

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Erik Guldbrandsen Lerdalstoppen 12

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Haakon Olav Jørgensen Lerdalstoppen 31
Bjørn Nordvang Lerdalstoppen 5
Jan Erik Kleven Lerdalstoppen 9

9. Som barneutvalg for 1 år foreslås:

Linn Olsrud Hansen Lerdalstoppen 67A
Camilla Wik Lerdalstoppen 55

I valgkomiteen for Lerdalstoppen Borettslag

Finn Aarsand /s/
Jan Erik Kleven /s/
Bjørn Nordvang /s/



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I Styreperioden mai 2020 til mai 2021 er det avholdt 12 ordinære styremøter. Styrets medlemmer har deltatt på ulike befaringer med forskjellige leverandører. Det er delt ut flere info skriv fra styret til beboere. Styret har hatt tett dialog per e-post til beboere. Borettslagets nettsider og Face book er oppdatert med relevant informasjon til beboere. Representanter fra Styret har deltatt på møter med Obos. Vi har hatt løpende kontakt med Obos og Borettslagets forhandlingskonsulent per e-post og telefon.

De største prosjekter i Styreperioden har vært:

- Gjennomført HMS-Verne runde i Borettslaget og oppdatert nett hånd boken.
- Jobbet med Obos Prosjekt vedrørende Vindu og Tak.
- Jobbet med Obos Prosjekt vedrørende fjernvarme.
- Gjennomført malingsdugnad.
- Etablert fartsdempere i Borettslaget.
- Oppfølging av Forsikringsaker.

Videre har styret arbeidet med generelt vedlikeholdsbehov, trafikkisikkerhet, parkeringsforhold og søppelhåndtering.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: styret@lerdalstoppen.no eller tlf: 95 22 27 70 og på www.vibbo.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

Lerdalstoppen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med HVS AS som kan kontaktes på telefon 23 16 93 90.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier regne med å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Stiftelsen Holmlia Nærmiljø har fullmakt til å inngå avtale på vegne av borettslaget om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse, kan vektertjenesten kontaktes på 22613525/99402104

**Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser på garasjetaket som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret på styret@lerdalstoppen.no.

Nøkler/skilt

Nøkler og portåpner får du kjøpt ved henvendelse til styret på styret@lerdalstoppen.no.

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

**Forkjøpsrett**

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lerdalstoppen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fjernvarme

Lerdalstoppen Borettslag får levert fjernvarme fra Fortum Oslo Varme AS (Hafslund Fjernvarme AS).

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 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 selvluukkende 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.