



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 350 287	4 340 502
Sum inntekter		4 350 287	4 340 502
Kostnader			
Lønnskostnad		202 917	192 978
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 674	118 159
Annen driftskostnad		5 147 313	5 427 799
Sum kostnader		5 477 904	5 738 936
Driftsresultat		-1 127 617	-1 398 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 363	58 196
Sum finansinntekter		58 363	58 196
Annen finanskostnad		135 498	112 966
Sum finanskostnader		135 498	112 966
Netto finans		-77 135	-54 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 204 752	-1 453 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 204 752	-1 453 204
Årsresultat		-1 204 752	-1 453 204
Totalresultat		-1 204 752	-1 453 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 204 752	-1 453 204
Sum overføringer og disponeringer		-1 204 752	-1 453 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		180 391	308 065
Sum varige driftsmidler		41 462 822	41 590 496
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		232	231
Sum finansielle anleggsmidler		1 732	1 731
Sum anleggsmidler		41 464 554	41 592 227
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			23 828
Sum fordringer		0	23 828
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 094	1 061 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 094	1 061 612
Sum omløpsmidler		4 788 094	1 085 440
SUM EIENDELER		46 252 648	42 677 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		16 150 795	17 355 547
Sum opptjent egenkapital		16 150 795	17 355 547
Sum egenkapital		16 160 695	17 365 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 357 214	4 610 064
Øvrig langsiktig gjeld		20 620 103	20 620 103
Sum annen langsiktig gjeld		29 977 317	25 230 167
Sum langsiktig gjeld		29 977 317	25 230 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		974	
Leverandørgjeld		110 425	80 945
Skyldige offentlige avgifter		1 815	76
Annen kortsiktig gjeld		1 422	1 032
Sum kortsiktig gjeld		114 635	82 053
Sum gjeld		30 091 952	25 312 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 252 648	42 677 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298548

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 777 339
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 350 287	4 340 502
Sum inntekter		4 350 287	4 340 502
Kostnader			
Lønnskostnad		202 917	192 978
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 674	118 159
Annen driftskostnad		5 147 313	5 427 799
Sum kostnader		5 477 904	5 738 936
Driftsresultat		-1 127 617	-1 398 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 363	58 196
Sum finansinntekter		58 363	58 196
Annen finanskostnad		135 498	112 966
Sum finanskostnader		135 498	112 966
Netto finans		-77 135	-54 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 204 752	-1 453 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 204 752	-1 453 204
Årsresultat		-1 204 752	-1 453 204
Totalresultat		-1 204 752	-1 453 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 204 752	-1 453 204
Sum overføringer og disponeringer		-1 204 752	-1 453 204



Organisasjonsnr: 948 777 339
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		180 391	308 065
Sum varige driftsmidler		41 462 822	41 590 496
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		232	231
Sum finansielle anleggsmidler		1 732	1 731
Sum anleggsmidler		41 464 554	41 592 227
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			23 828
Sum fordringer		0	23 828
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 094	1 061 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 094	1 061 612
Sum omløpsmidler		4 788 094	1 085 440
SUM EIENDELER		46 252 648	42 677 667

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	16 150 795	17 355 547
Sum opptjent egenkapital	16 150 795	17 355 547
Sum egenkapital	16 160 695	17 365 447
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 357 214	4 610 064
Øvrig langsiktig gjeld	20 620 103	20 620 103
Sum annen langsiktig gjeld	29 977 317	25 230 167
Sum langsiktig gjeld	29 977 317	25 230 167
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	974	
Leverandørgjeld	110 425	80 945
Skyldige offentlige avgifter	1 815	76
Annen kortsiktig gjeld	1 422	1 032
Sum kortsiktig gjeld	114 635	82 053
Sum gjeld	30 091 952	25 312 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 252 648	42 677 667



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0477 Lerdalstoppen Borettslag





Til andelseierne i Lerdalstoppen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11.mai 2022 kl. 18.00 i Grendehuset.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lerdalstoppen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag
avholdes onsdag 11.mai 2022 kl. 18.00 i Grendehuset.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret; Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
- B) Forslag fra styret; Innhentet tilbud markiser -forskjellige løsninger.
- C) Forslag fra styret; Fibernet; oppgradering av TV/BB til fiber eller koaks
- D) Forslag fra Bjørn Einar Hanstveit; Byggesak LT60

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av Barneutvalg

Oslo, 24.03.2022

Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Kurt Bastiansen /s/ Bjørn Einar Hanstveit /s/ Steinar Helbak Frogg /s/

Trude Høklingen /s/ Linn O Hansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Nestleder	Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60 A
Styremedlem	Steinar Helbak Frogg	Lerdalstoppen 57
Styremedlem	Trude Høklingen	Lerdalstoppen 9
Styremedlem	Linn O Hansen	Lerdalstoppen 67 A
Varamedlem	Camilla Wik	Lerdalstoppen 55

Erik Gulbrandsen trakk seg som nestleder i oktober 2021. Trude Høklingen ble på ekstra ordinær generalforsamling valgt inn som ordinært styremedlem.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3

Varadelegert

Erik Gulbrandsen Lerdalstoppen 12

Valgkomiteen

Haakon Olav Jørgensen Lerdalstoppen 31
Jan Erik Kleven Lerdalstoppen 13
Bjørn Nordvang Lerdalstoppen 5

Barneutvalg

Linn Hansen Lerdalstoppen 67 A
Camilla Wik Lerdalstoppen 67 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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.

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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 350 287. Dette er omtrent som budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av antenneanlegg og utleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 477 904. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i all hovedsak periodisering av kostnader knyttet til rørprosjektet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 204 752 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 31.12.2021 kr 4 673 458 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 millioner til større vedlikehold som omfatter avslutning av rørprosjektet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med kr 120 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 552 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 9,3 millioner og en flytende rente på 2,15%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Gjenstående låneramme på nytt lån er pr.22.03.22 er kr 15 000 000.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er beregnet til kr 167 000. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.01.22. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lerdalstoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Lerdalstoppen Borettslag

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 avgje 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 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>.

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 003 387	2 659 580	1 003 387	4 673 458
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 204 752	-1 453 204	-9 387 000	-8 846 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	127 674	118 159	115 000	115 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-63 436	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	9 478 124	0	0	5 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-4 730 974	-257 711	-272 000	-587 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1	-1	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 670 071	-1 656 193	-9 544 000	-4 318 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 673 459	1 003 387	-8 540 613	355 458
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 788 094	1 085 440		
Kortsiktig gjeld		-114 635	-82 053		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 673 459	1 003 387		

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

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 287 666	4 293 889	4 243 000	4 892 000
Innbetalinger		10 000	0	0	0
Antenneanlegg		0	0	38 000	38 000
Andre inntekter	3	52 621	46 613	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 350 287	4 340 502	4 301 000	4 950 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 917	-22 978	-55 000	-55 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	14	-127 674	-118 159	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-7 295	-5 875	-7 000	-7 000
Andre honorarer		-3 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-163 295	-159 310	-163 000	-167 000
Konsulenthonorar	7	-305 331	-204 065	-35 000	-40 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 495 018	-2 860 155	-10 610 000	-10 560 000
Forsikringer		-531 458	-455 352	-531 000	-552 000
Kommunale avgifter	9	-804 348	-791 914	-800 000	-823 000
Energi/fyring		-181 410	-78 787	-100 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-421 738	-490 245	-502 000	-428 000
Andre driftskostnader	10	-214 118	-362 297	-294 000	-266 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 477 904	-5 738 936	-13 402 000	-13 323 000
DRIFTSRESULTAT		-1 127 617	-1 398 434	-9 101 000	-8 373 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	58 363	58 196	0	0
Finanskostnader	12	-135 498	-112 966	-286 000	-473 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 135	-54 770	-286 000	-473 000
ÅRSRESULTAT		-1 204 752	-1 453 204	-9 387 000	-8 846 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 204 752	-1 453 204		



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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Andre varige driftsmidler	14	180 391	308 065
Aksjer og andeler	15	1 500	1 500
Øremerkede bankinnskudd	21	232	231
SUM ANLEGGSMIDLER		41 464 554	41 592 227
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 097
Andre kortsiktige fordringer		0	19 732
Driftskonto OBOS-banken		4 545 358	570 595
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 190	0
Sparekonto OBOS-banken		241 546	491 017
SUM OMLØPSMIDLER		4 788 094	1 085 440
SUM EIENDELER		46 252 648	42 677 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Opptjent egenkapital		16 150 795	17 355 547
SUM EGENKAPITAL		16 160 695	17 365 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 357 214	4 610 064
Borettsinnskudd	17	20 620 103	20 620 103
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 977 317	25 230 167
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 425	80 945
Skyldige offentlige avgifter	18	1 815	76
Påløpte renter		974	0
Annen kortsiktig gjeld	19	1 422	1 032
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 635	82 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 252 648	42 677 667
Pantstillelse	20	45 620 103	31 610 103
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2022

Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Kurt Bastiansen /s/ Steinar Helbak Frogg /s/ Trude Høklingen /s/

Linn O Hansen /s/ Bjørn Einar Hanstveit /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 106 364
Strøm elbil	93 000
Parkering	65 120
Nedbet. av boddører	16 800
Nedbet. Maling av hus	11 548
Leietillegg påbygg	3 204
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 296 036

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-5 120
Strøm elbil	-3 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 287 666

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie Telenor	37 596
Refusjon fra beboer	975
Salg av nøkler	200
Salg av portåpner	4 100
Viderefakturering av 2 stk brukte fartsdumper, Borettslag Tirilltoppen	5 000
Utleie	4 750
SUM ANDRE INNETEKTER	52 621

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 500
Påløpte feriepenger	-930
Arbeidsgiveravgift	-25 510
Yrkesskadeforsikring	23
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 917

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 2020/2021, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 295.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-275 239
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 093
SUM KONSULENTHONORAR	-305 331

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-402 450
Hovedentreprenør I, VVS Gruppen AS	-1 711 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 113 700
Drift/vedlikehold bygninger	-92 910
Drift/vedlikehold VVS	-50 404
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-123 877
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 165
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-74 962
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 495 018

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-504 079
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-297 705
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-804 348

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

Container	-5 777
Driftsmateriell	-3 691
Vaktmestertjenester	-168 316
Andre fremmede tjenester	-2 801
Trykksaker	-5 190
Andre kontorkostnader	-3 727
Telefon, annet	-9 990
Porto	-1 492
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-10 686
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-214 118

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	530
Kundeutbytte fra Gjensidige	57 833
SUM FINANSINNTEKTER	58 363

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-48 440
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-87 058
SUM FINANSKOSTNADER	-135 498

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	-431 112		
Avskrevet i år	-90 987		
			114 814
Grill			
Tilgang 2020	63 436		
Avskrevet tidligere	-3 172		
Avskrevet i år	-12 687		
			47 577
Tilgang 2017	120 000		
Avskrevet tidligere	-78 000		
Avskrevet i år	-24 000		
			18 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			180 391

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-127 674
--------------------------------	--	--	-----------------

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
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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika BoligKreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010	-6 250 000
Nedbetalt tidligere	1 639 936
Nedbetalt i år	4 610 064

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-9 478 124
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	120 910

-9 357 214**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 357 214****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1984 -20 620 103**SUM BORETTSINNSKUDD** **-20 620 103****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**Forskuddstrekk -1 190Skyldig arbeidsgiveravgift -625**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-1 815****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Feriepenger -930Gebyrer -282Purregebyr -210**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-1 422**



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 620 103
Pantelån	9 357 214
TOTALT	29 977 317

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 21

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret; Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
- B) Forslag fra styret; Innhentet av tilbud markiser -forskjellige løsninger.
- C) Forslag fra styret; Fibernet; oppgradering av TV/BB til fiber eller koaks
- D) Forslag fra Bjørn Einar Hanstveit; Byggesak LT60

Sak A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak B) Innhenting av tilbud markiser -forskjellige løsninger.

Forslagsstiller: styret

Saksfremstilling: Etter fjorårets generalforsamling det det ble vedtatt å innhente felles tilbud på markiser. Det har blitt hentet inn 2 tilbud om rammeavtale for markiser til Lerdalstoppen borettslag (Vedlagt). Vi hadde i utgangspunktet hentet inn 4 tilbud men det viste seg at to av dem, Kjells Markiser og Markisemannen, får sine markiser for privatmarkedet av HD Solskjerming.

Tilbud fra HD Solskjerming har en minimums bestilling på 10 stk markiser for å oppnå tilbudsprisene, samt at de holder til i Molde. Tilbudet fra Hilmar Hammerhei AS er et lokalt firma med fabrikk i Ski. De har ingen begrensning på antallsbestilling for tilbudet. Begge firma har blitt forespurt duk av høy kvalitet i farge standard grå (mørk/mellomgrå)

Styrets innstilling

Styret anbefaler å gå for tilbudet til Hilmar Hammerhei AS. Begrunnelsen er at disse er «lokal» og reparasjoner/reklamasjoner gjør dette lettere og hver beboer kan bestille selv etter behov og ønske. Styret ønsker ikke å administrere oppsamling av bestillinger som er en forutsetning for tilbudet fra HD Solskjerming.

Forslag til vedtak: Beboere bestiller markiser individuelt fra Hilmar Hammerhei AS



HD SOLSKJERMING

PROSJEKT

Lerdalstoppen Borettslag

Att: Bjørn Einar Hanstveit

4 mars 2022

Prosjekt: Lerdalstoppen Borettslag

Hei

Takk for forespørsel.

Sender da over tilbud, stilles av HD Solskjerming Prosjekt.

Tilbudet gjelder: Terrassemarkiser – Vindusmarkiser - Dukskifte

- Standard RAL Farger på profiler
- Montering
- Standard duker

Lokasjon	Beskrivelse	Bredde	Utfall	Antall	Sum inkl mva
Terr 1	FA 40 Terrassemarkise m/motor	3500	2500	1	kr 20 965
Terr 2	FA 40 Terrassemarkise m/sveiv	3500	2500	1	kr 18 356
Terr 3	FA 40 Terrassemarkise m/motor	6250	2500	1	kr 32 375
Terr 4	FA 40 Terrassemarkise m/sveiv	6250	2500	1	kr 29 766
Terr 5	Dukskifte Terrassemarkise	3500	2500	1	kr 6 740
Terr 6	Dukskifte Terrassemarkise	6250	2500	1	kr 11 154
Vindu 1	Vindus markise	1100	900	1	kr 6 857
Vindu 2	Dukskifte vindusmarkise	1100	900	1	kr 3 694

Opsjoner:

- Premium Markiseduker tillegg: Kr. 102,50 pr.m2
 - All weather duk: kr. 143,75 pr.m2
 - Flexarm på terrassemarkiser
 - Vindvakt på Terrassemarkiser (kun m/motor)
-
- HD prosjekt salgs og leverings betingelser
 - Elektrisk kabling og kobling er ikke inkludert
 - Grensesnitt for utvendige produkter går utvendig ved kobling
 - HD Solskjerming Prosjekt standard FDV
 - Tilbudet er gyldig i 90 dager
 - lift for montering er ikke medtatt (hvis behov)
 - Stiget tillegg eller oppløft er ikke priset i tilbudet og kan komme i tillegg.
 - Prisene i tilbudet forutsetter at vi får en bestilling på minimum 10 produkter.

Leveringstid i standard farger:

Normalt 4-10 uker etter siste tekniske avklaring før bestilling.

HD Solskjerming AS, Hovedkontor Årøseterveien 10, 6422 Molde Tlf. 911 50 200
Avdeling Øst. Østre Aker Vei 215, 0975 Oslo



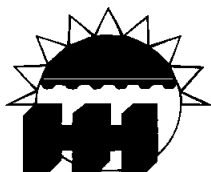
HD SOLSKJERMING
PROSJEKT

ed vennlig hilsen / Best regards
Jarl Franang
Prosjektseiger

Tel: -47 934 45 000
Direct: -47 405 52 935

HD Solskjerming AS
Berghagan 7, 1405 Langhus
E-mail: jarl.franang@hdsol.no
Web.: www.hdprosjekt.no

HD SOLSKJERMING
PROSJEKT



Hilmar Hammerhei as

Markiser og persienner

Lerdalstoppen Borettslag.
V/ Bjørn Einar Hanstveit

Mail: bjorn.e.hanstveit@gmail.com

Ski, 29.03.2022

Kontor Fabrikk
Utstilling
Solbergskogen
Industriområde
1400 Ski

Postadresse
Myrfalet 4
1406 Ski

Telefon
Fabrikk Ski 64 97 69 90
Telefax 64 94 59 55

E-post post@hh.no

Internett www.hh.no

Bank
Den Norske Bank

Bankgiro 7114.05.06812

Foretaksregisteret
NO: 952 177 206 MVA

Hilmar Hammerhei a.s er et 55 år gammelt familiefirma, og er Stor Oslo's største produsent av solskjermingsprodukter. Vi har egen fabrikk, monterings- og serviceavdeling. Det er levert markiser til over 96.000 husstander / kontorer. Vi takker for henvendelsen og kan tilby følgende løsning.

Tilbud Solavskjerming

Nye markiser, manuelle:

1 stk HH Eksklusiv terrassemarkise	600x250	Kr. 31.500,-
1 stk HH Eksklusiv terrassemarkise	350x250	Kr. 22.700,-
1 stk HH 1000 Vindusmarkise	140x70	Kr. 5.500,-
1 stk HH 2000 vindusmarkise, (kan motoriseres)	140x70	Kr. 6.100,-

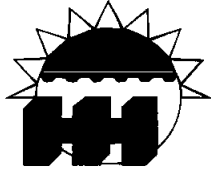
1 stk HH Standard terrassemarkise	600x250	Kr. 25.700,-
1 stk HH Standard terrassemarkise	350x250	Kr. 18.900,-
1 stk Rex Vindusmarkise	140x70	Kr. 4.650,-

Tillegg:

1 stk Somfy IO motor		Kr. 2.000,-
1 stk Situ01, 1 kanal håndsender		Kr. 900,-

Dukskift:

1 stk Dukskift terrassemarkise	600x250	Kr. 11.000,-
1 stk Dukskift terrassemarkise	350x250	Kr. 6.100,-
1 stk Dukskift Vindusmarkise	140x70	Kr. 1.950,-



Hilmar Hammerhei as

Markiser og persiener

Kontor Fabrikk
Utstilling
Solbergskogen
Industriområde
1400 Ski

Postadresse
Myrfaret 4
1406 Ski

Telefon
Fabrikk Ski 64 97 69 90
Telefax 64 94 59 55

E-post post@hh.no

Internett www.hh.no

Bank
Den Norske Bank

Bankgiro 7114.05.06812

Foretaksregisteret
NO: 952 177 206 MVA

Oppgitte priser er inkl. montering.

Ønsker noe å montere selv kan følgende trekkes ifra:

Terrassemarkiser	Kr. 1.500,-
Vindusmarkiser	Kr. 600,-
Duškift terrassemarkise	Kr. 1.000,-
Duškift vindusmarkiser	Kr. 700,-

Prisene inkluderer MVA. og montering, men ikke elektrikerarbeide.

Event. lift/stillase ved montering kommer i tillegg.

Vi gir 5 års totalgaranti.

Leveringstiden er ca. 3-4 uker.

Skulle De trenge flere opplysninger, vennligst ta kontakt med oss på telefon på mobil 90 04 21 44.

Med vennlig hilsen
Roger Midtsian
90042144

Sak C) Fibernett; oppgradering av TV/BB til fiber eller koaks

Forslagstiller: Styret

Saksfremstilling: Styret har etter fjorårets generalforsamlingsvedtak innhentet tilbud på oppgradering til fiber eller koaks. Styret har mottatt to ulike tilbud fra Multinett som eier nettet vi er tilkoblet. Ett tilbud for legging av helt nytt fibernett og ett for å oppgradere Coax anlegget til Eurodocsis 3.1. Se vedlagte tilbud.

TILBUD FRA MULTINETT:

Multinett har nå sammen med entreprenør gjort en analyse av all eksisterende infrastruktur, og med bakgrunn i det laget estimerer for utbygging. I begge alternativene under vil Multinett i forkant tilrettelegge for at det etableres fiber frem til trafo som står utenfor Lerdalstoppen 27. Alle kostnader for dette dekkes av Multinett. I begge alternativer anslås det også at man må grave følgende strekk:

Lerdalstoppen 52A - 74A

Lerdalstoppen 70A - 62A

Eurodocsis 3.1 (Koaks)

Med denne løsningen blir det trukket nye kabler der det skal graves. Det resterende arbeidet vil bestå i bytte av komponenter i de skap som finnes i dag samt bytte av kontakter inne i alle leiligheter.

Pris utbygging: kr 1.050.000 inkl mva

Fiber

Garving anslås å bli likt, men her må det også trekkes nye kabler fra utsiden og inn i hver leilighet.

Pris utbygging: Kr 1.350.000 inkl mva

I praksis vil det ikke være noen forskjell i bredbåndshastigheter eller annen ytelse mellom disse to teknologiene. TV- tjenester er helt uberørt av dette, og vil være likt som det er i dag.

Multinett tilbyr å dekke 50% av kostnadene for det valg som borettslaget måtte ta. Det kreves ellers kun at det inngås en ny avtale om signalleveranse da sammensetning av tjenester vil endre seg noe. Det er i seg selv ingen prisøkning på tjenestene.

Styrets innstilling: Styret mener oppgradering til fiber eller koaks vil være en betydelig kostnad, da det er større behov for pengene til vedlikehold av bygningsmassen. Styret anbefaler og ikke gå for forslaget da det er muligheter for større hastighet med eksisterende anlegg.

Forslag til vedtak 1

Generalforsamlingen gir styret tillatelse til å oppgradere til fibernett i borettslaget med de kostnader til infrastruktur det har.

Forslag til vedtak 2

Generalforsamlingen gir styret tillatelse til å oppgradere til Eurodocsis 3.1 med de kostnader til infrastruktur det har.

Forslag vedtak 3

Beholde eksisterende anlegg med de oppgraderinger av abonnemeter som tilbys fra dagens leverandør.

**Sak D) Byggesak Lerdalstoppen 60A****Forslagsstiller: Bjørn Einar Hanstveit og Anne Kristin Anmarkrud, LT 60A**

Saksfremstilling: Vi søker generalforsamlingen om å få tillatelse til å bygge ut vår bolig. Utbyggingen er tenkt i underetasje med ca. 47 kvm. Dette tilsvarer ca. 3 meter bakover mot skogen og ca. 3 meter ut på siden av gavlsveggen (se tegninger). Oppå tilbygget legges veranda. Der hvor tilbygget slutter på gavlsveggen vil verandaen bli forlenget og bygget sammen med plattingen på husets fremside.

På generalforsamling for noen år siden ble det gjennom en annen sak diskutert at man generelt var positive til å åpne opp for utbygginger på Lerdalstoppen. Borettslaget vil tjene økonomisk på å åpne opp for utbygginger da husleien øker i takt med påbygde kvadratmeter. Beboerne vil også tjene på å åpne opp for utbygginger ved at verdien på boligmassen vil stige, enten ved at det er bygget ut eller at det er muligheter for å bygge ut. Husleieøkning ved utbygging er noe styret fastsetter og skal speile borettslagets reelle utgifter for tilbygg, som forsikring, vedlikehold vinduer og kledning, kommunale avgifter og lignende. På den måten blir tilbygget regnet inn i totalen av andelen som andelseier i borettslaget eier.

Tilbygget på gavlsveggen vil komme nokså tett på stien ned fra parkeringsplassen mot skogen. Hvis dette på sikt blir for sjenerende vil vi (beboer) se på muligheter for å bedre passasjen ned til skogen.

Vi vil med denne søknaden i første omgang dekke kostnader for søkeprosess, forarbeider og utførelse selv. Estimert beløp for søknad via ansvarlig søker ca 20 000,-. Får man godkjenning fra Bygg og Plan vil det komme estimerte dokumentavgifter på opp mot 60 000,- totalt for klargjøring byggestart (ink de nevnte 20 000,-). Om eller når tillatelse til utbygging foreligger må styret eventuelt ta stilling til kostnadsfordeling for disse, da tilbygget blir en del av borettslagets eiendomsmasse.

Vi har kontaktet ansvarlig søker som vi ønsker å bruke i denne prosessen for å få alle papirer i orden, men trenger i første instans godkjenning fra generalforsamling.

Det er sendt skriftlig nabovarsel til nærmeste berørte nabo i 61A om denne søknaden og deres samtykke ligger vedlagt.

Vedlegg;

1. Bebyggelsesplan
2. Plantegning original
3. Plantegning med påbygg
4. Fasade bakside original
5. Fasade bakside med påbygg
6. Fasade gavlvegg original
7. Fasade gavlvegg med påbygg
8. Skriftlig nabovarsel

Med vennlig hilsen

Bjørn Einar Hanstveit og Anne Kristin Anmarkrud

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir beboere i Lerdalstoppen 60A tillatelse til å bygge ut sin bolig etter vedlagte tegninger.

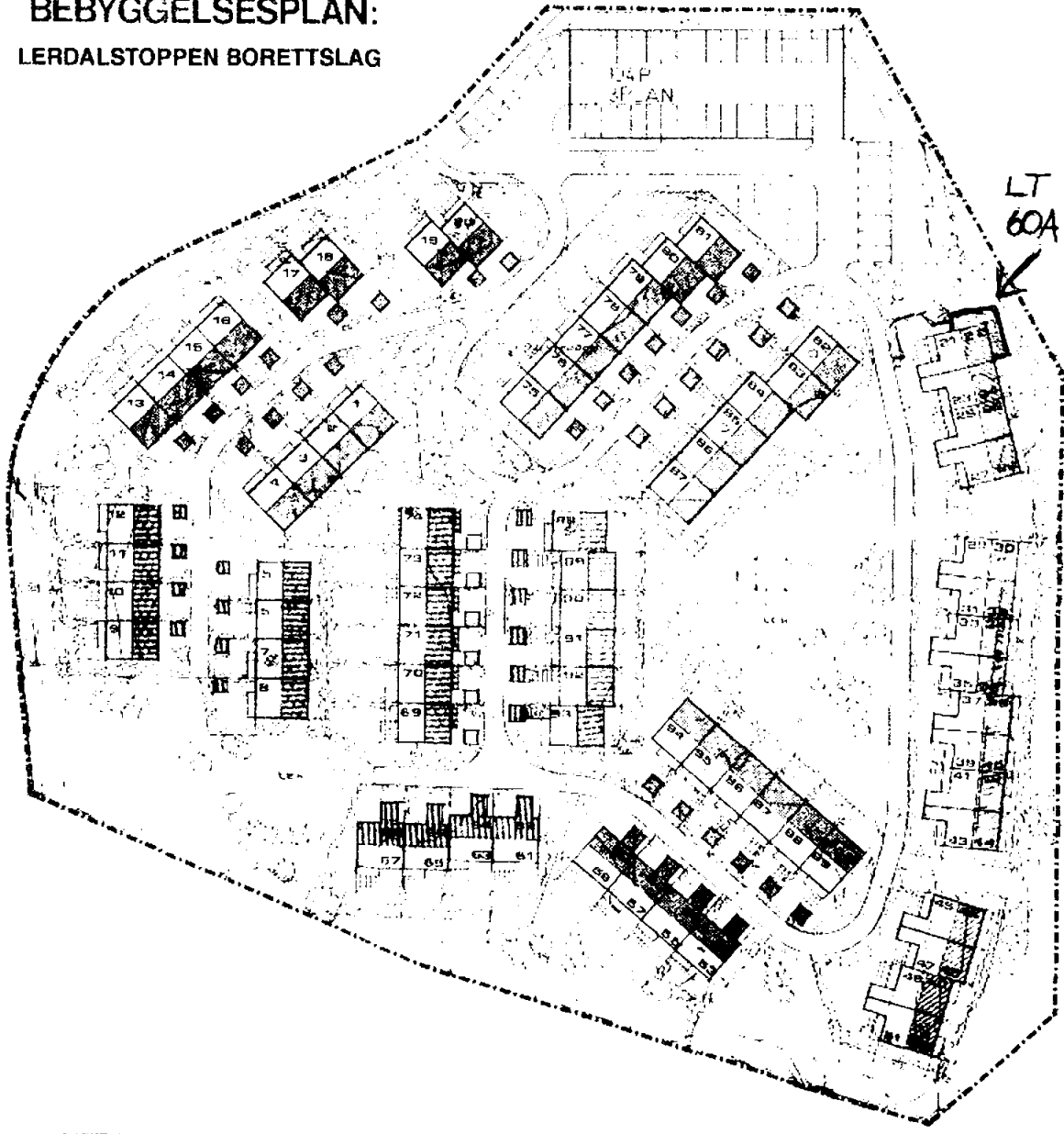


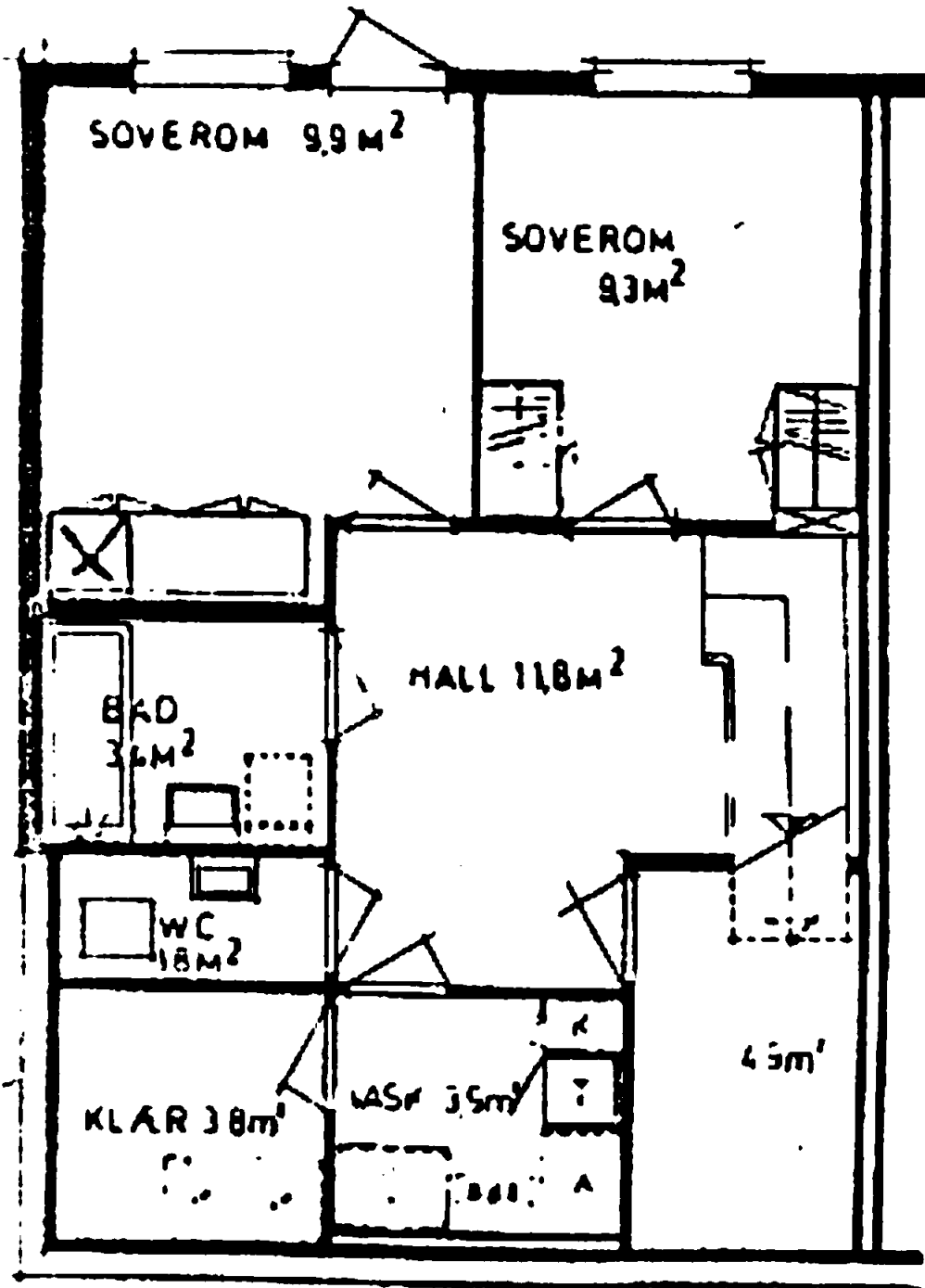
Styrets innstilling:

er at det må foreligge felles tegninger på all bygningsmasse. Styret forutsetter at det utarbeides arkitekttegning på bygningsmassene og det forutsettes at styret får godkjenning av generalforsamlingen for å innhente tilbud på arkitekttegninger. Av tidligere erfaringer kan dette medføre store kostnader for borettslaget.



BEBYGGELSESPLAN:
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG



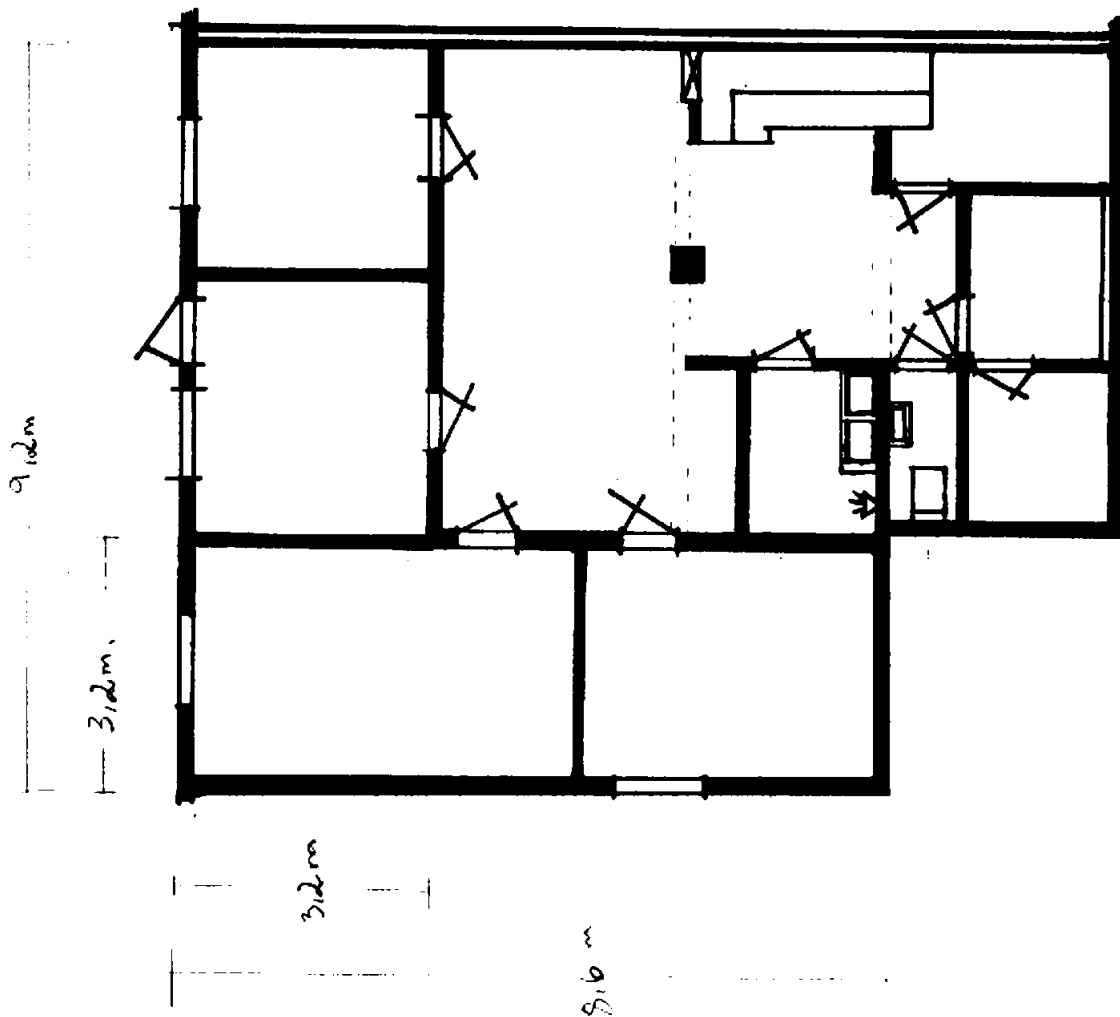


UNDERETASJE



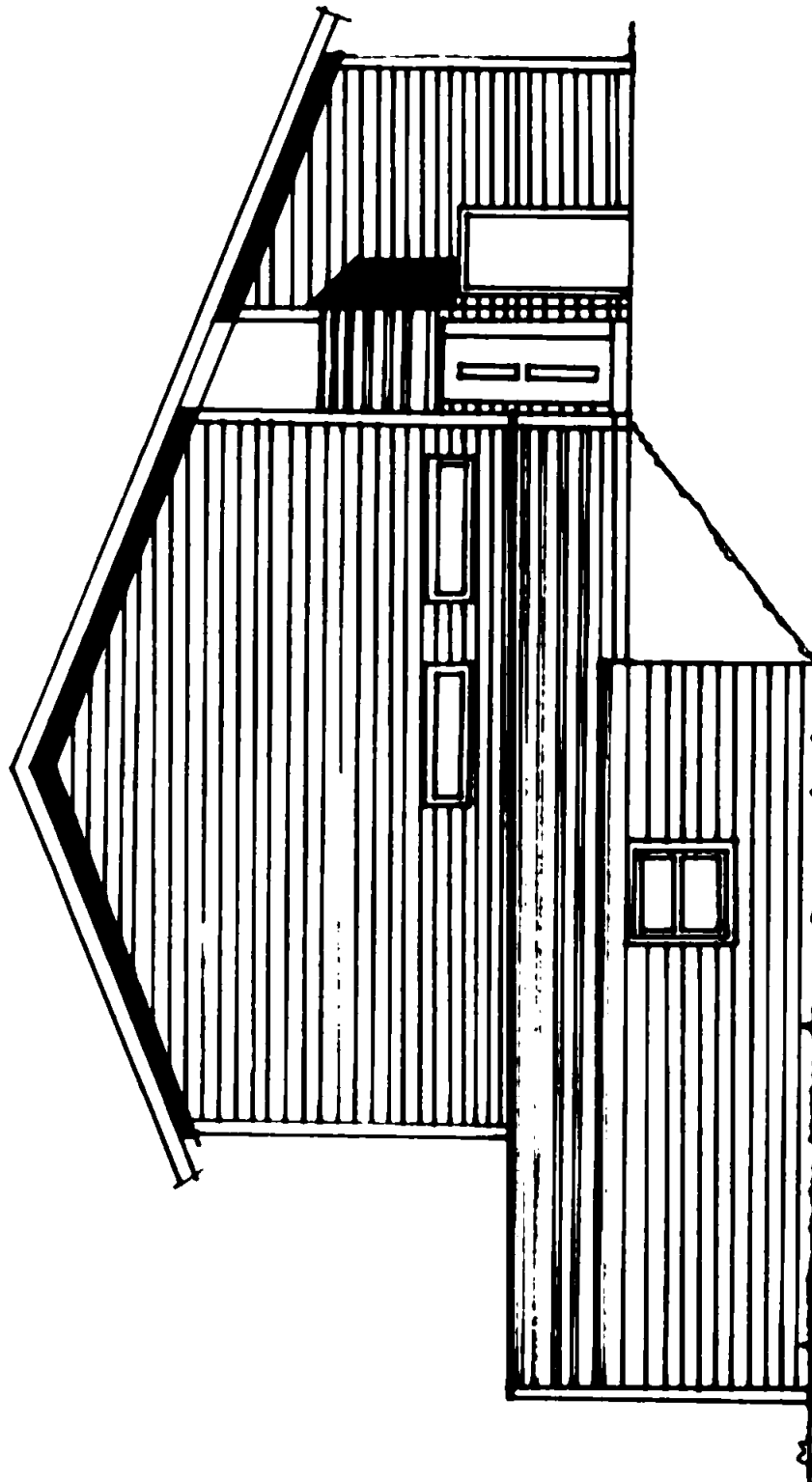


PLANTEGNING LT 60 A MED PÅBYGG



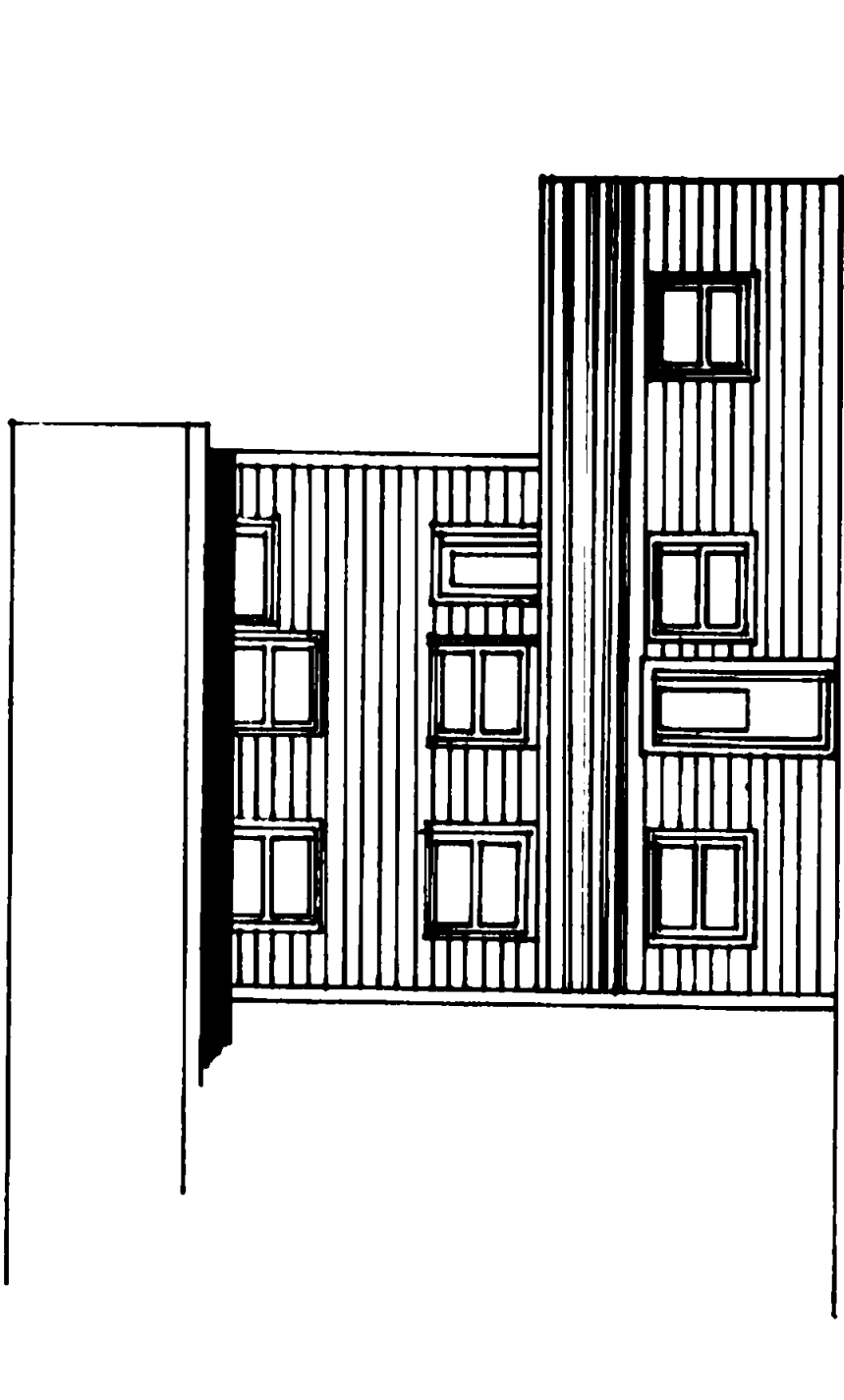


FASADE GAVLSVEGG LT 60A MED PÅBYGG





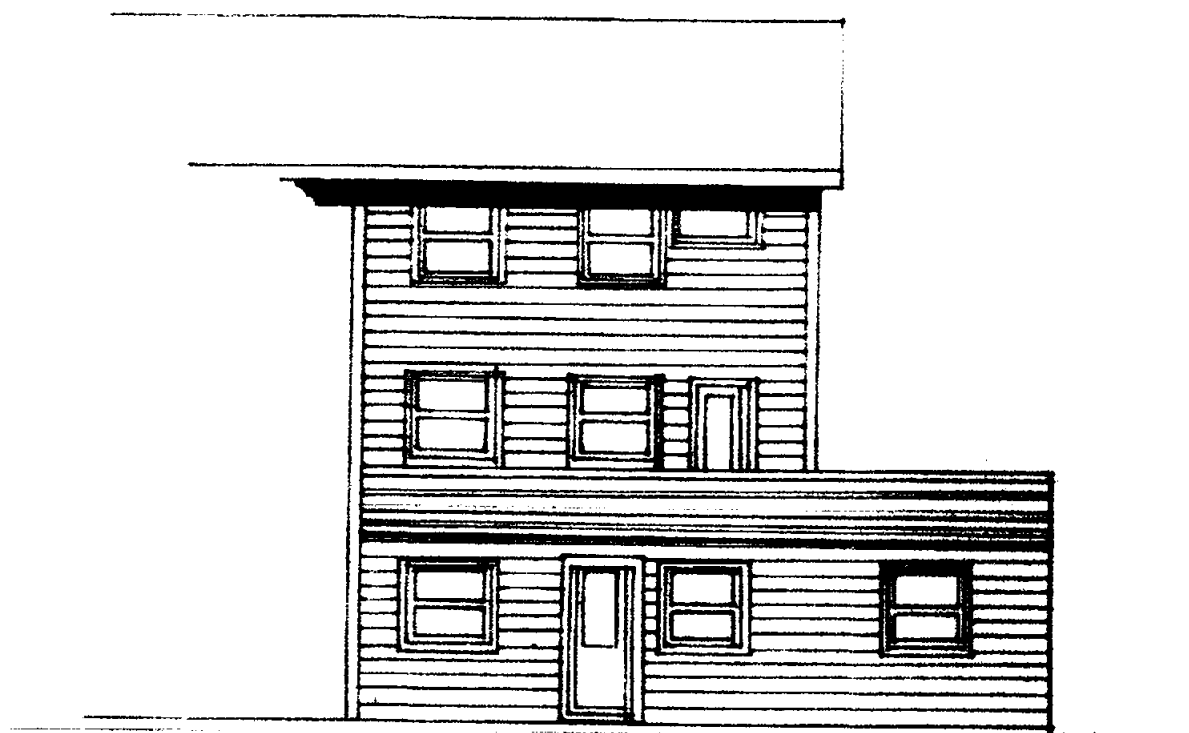
FASADE BAKSIDE LT 60A MED PÅBYGG

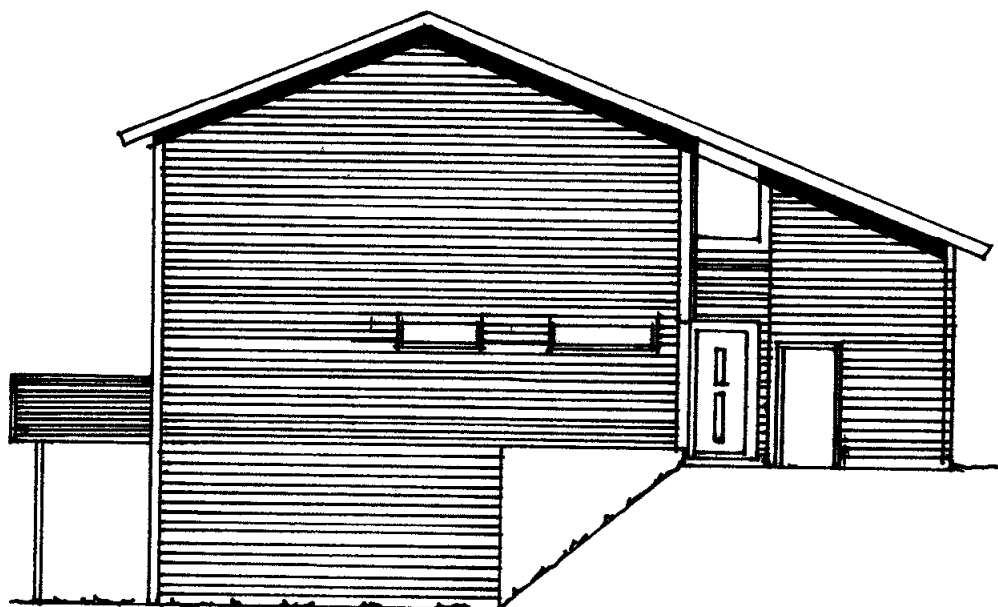






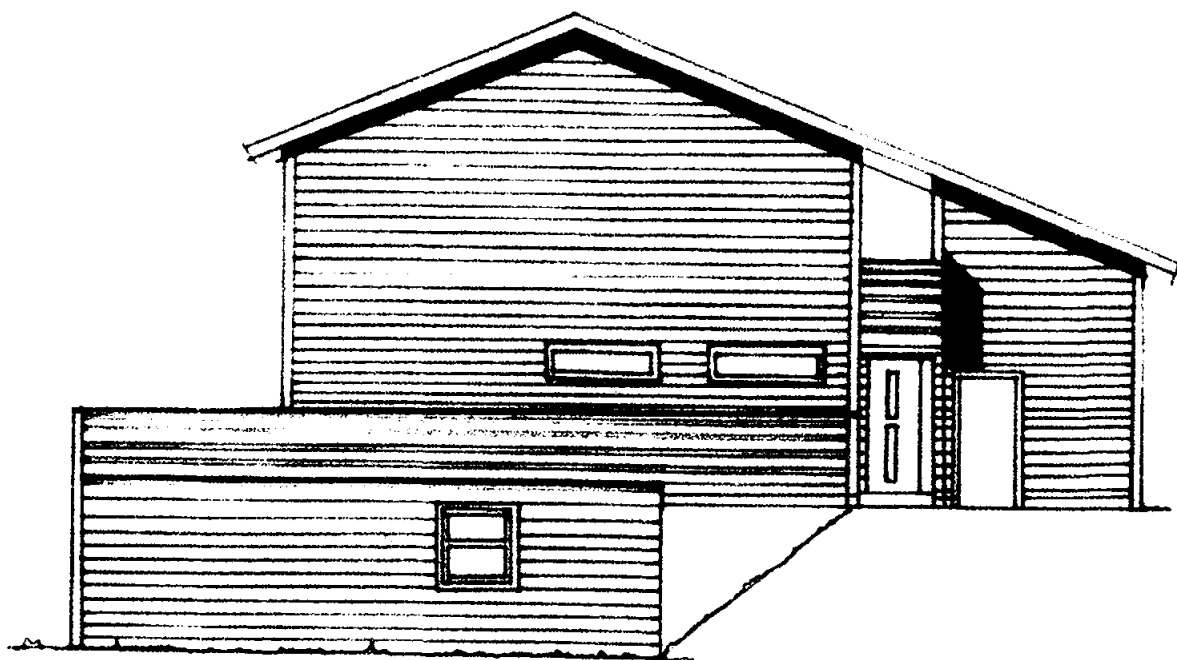
FASADE BAKSIDE LT 60A MED PÅBYGG







FASADE GAVLSVEGG LT 60A MED PÅBYGG





BEKREFTELSE NABOVARSEL UTEN INNSIGELSE

Vi har mottatt og kvittert for nabovarsel angående at beboere i Lerdalstoppen 60 A ønsker å bygge ut sin andel etter mottatte tegninger og beskrivelse.

Vi bekrefter at vi har ingen innsigelser mot at beboer kan gjennomføre dette.

Beboer navn: Kim M. ANDERSEN og HILDE LANGFJELL

Beboeradresse: LERDALSTOPPEN 60A

Oslo 2/3-20

Kim M. Andersen
Underskrift Hilde Langfjell



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60 A
Fredrik Witberg	Lerdalstoppen 11
Trude Høklingen	Lerdalstoppen 9

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Linn O Hansen	Lerdalstoppen 67A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Steinar Helbakk Frogg	Lerdalstoppen 57
2. Camilla Wik	Lerdalstoppen 55

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
-----------------	-----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60A
-----------------------	-------------------

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Haakon Jørgensen	Lerdalstoppen 64
Jan Erik Kleven	Lerdalstoppen 13
Bjørn Nordvang	Lerdalstoppen 5

E. Som barneutvalg foreslås:

Camilla Wik	Lerdalstoppen 55
Linn O Hansen	Lerdalstoppen 67A

I valgkomiteen for Lerdalstoppen Borettslag

Haakon Olav Jørgensen /s/ Jan Erik Kleven /s/ Bjørn Nordvang /S/



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I Styreperioden mai 2021 til mai 2022 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 Vibbo 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. Det er utført en ekstra ordinær Generalforsamling.

De største prosjekter i Styreperioden har vært:

Styret har deltatt på en rekke Teams og fysiske møter i forhold til fjernvarme prosjektet. Styret har jobbet med innhenting av priser fra leverandører på markiser. Styret har jobbet med å sjekke mulighetene for fibernett i samarbeid med Multinett med tilbud.

Gjennomført HMS-Verne runde i Borettslaget og oppdatert nett hånd boken. Gjennomført 2 stk dugnader.

Oppfølging av Forsikrings saker.

Videre har styret arbeidet med generelt vedlikeholdsbehov, trafiksikkerhet, parkeringsforhold og søppelhåndtering. I samarbeid med barne-utvalget er det arrangert pepperkakebaking og julegrantenning.

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 Chrstiania Eiendomsforvaltning (gamle HVS AS) som kan kontaktes på telefon 22 62 50 27. 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 slokkeutstyr 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

- 2021 Oppstart rør
- 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.

0477 Lerdalstoppen Borettslag



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.