



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 949003329

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 191 688	2 195 355
Sum inntekter		2 191 688	2 195 355
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	148 330
Annen driftskostnad		2 091 747	1 522 078
Sum kostnader		2 251 487	1 670 408
Driftsresultat		-59 799	524 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 362	20 083
Sum finansinntekter		21 362	20 083
Annen finanskostnad		395 421	324 765
Sum finanskostnader		395 421	324 765
Netto finans		-374 059	-304 682
Resultat før skattekostnad		-433 858	220 265
Årsresultat		-433 858	220 265
Totalresultat		-433 858	220 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-433 858	220 265
Sum overføringer og disponeringer		-433 858	220 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800 000	17 800 000
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			56
Andre fordringer		68 546	63 765
Sum fordringer		68 546	63 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 888	613 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 888	613 427
Sum omløpsmidler		665 434	677 247
SUM EIENDELER		18 465 434	18 477 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 509 213	4 943 071
Sum opptjent egenkapital		4 509 213	4 943 071
Sum egenkapital		4 513 713	4 947 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 712 249	6 166 985
Øvrig langsiktig gjeld		7 195 500	7 195 500
Sum annen langsiktig gjeld		13 907 749	13 362 485
Sum langsiktig gjeld		13 907 749	13 362 485
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 237	43 748
Leverandørgjeld		25 777	99 463
Annen kortsiktig gjeld		15 958	23 981
Sum kortsiktig gjeld		43 972	167 192
Sum gjeld		13 951 721	13 529 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 465 434	18 477 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442029

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 949 003 329
LERDALSJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 191 688	2 195 355
Sum inntekter		2 191 688	2 195 355
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	148 330
Annen driftskostnad		2 091 747	1 522 078
Sum kostnader		2 251 487	1 670 408
Driftsresultat		-59 799	524 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 362	20 083
Sum finansinntekter		21 362	20 083
Annen finanskostnad		395 421	324 765
Sum finanskostnader		395 421	324 765
Netto finans		-374 059	-304 682
Resultat før skattekostnad		-433 858	220 265
Årsresultat		-433 858	220 265
Totalresultat		-433 858	220 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-433 858	220 265
Sum overføringer og disponeringer		-433 858	220 265



Organisasjonsnr: 949 003 329
LERDALSJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 800 000	17 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 800 000	17 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		68 546	56 765
Sum fordringer		68 546	63 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 888	613 427
Sum omløpsmidler		665 434	677 247
SUM EIENDELER		18 465 434	18 477 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 509 213	4 943 071
Sum opptjent egenkapital	4 509 213	4 943 071
Sum egenkapital	4 513 713	4 947 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 712 249	6 166 985
Øvrig langsiktig gjeld	7 195 500	7 195 500
Sum annen langsiktig gjeld	13 907 749	13 362 485
Sum langsiktig gjeld	13 907 749	13 362 485
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 237	43 748
Leverandørgjeld	25 777	99 463
Annen kortsiktig gjeld	15 958	23 981
Sum kortsiktig gjeld	43 972	167 192
Sum gjeld	13 951 721	13 529 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 465 434	18 477 247



Organisasjonsnr: 949 003 329
LERDALSJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5019

LERDALSJORDET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LERDALSJORDET BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Senterets kantine.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Dere trenger ikke å fylle ut registreringsblankett til møtet. Det blir digital registrering ved døra. Innkallingene blir trykket opp og lagt i postkassene. Om noen ikke mottar den så gi beskjed til styret.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LERDALSJORDET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak

Bli ordnet i det fysiske møtet.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 5019 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5019 Årsberetning.pdf
- 3. 5019 Lerdalsjordet Borettslag - Uavhengig revisors beretning 2024 - Alpha Revisjon AS.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Myhre
- Svein W. Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Svård
- Velges i det fysiske møtet

Ifølge vedtektene må det være 2 varamedlemmer. 1 velges i det fysiske møtet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		510 056	447 240
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-433 858	220 265
Økning annen langsiktig gjeld		700 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-154 736	-157 449
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		111 406	62 816
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		621 462	510 056
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		665 434	677 247
Kortsiktig gjeld		-43 972	-167 192
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		621 462	510 055



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 191 534	2 186 655	2 192 000	2 314 000
Andre inntekter	3	154	8 700	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 191 688	2 195 355	2 192 000	2 314 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-18 330	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-130 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-6 813	-6 438	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-116 443	-110 735	-117 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-11 035	-13 688	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-830 622	-404 739	-240 000	-220 000
Forsikringer		-164 621	-148 540	-165 000	-198 000
Festeavgift		-78 194	-78 194	-80 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-273 463	-192 281	-228 000	-275 560
Energi/fyring		-6 059	-5 727	0	-1 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 038	-204 988	-215 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-377 459	-356 749	-371 200	-377 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 251 487	-1 670 408	-1 600 940	-1 692 560
DRIFTSRESULTAT		-59 799	524 947	591 060	621 440
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 362	20 083	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-395 421	-324 765	-363 000	-405 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-374 059	-304 682	-353 000	-395 000
ÅRSRESULTAT		-433 858	220 265	238 060	226 440
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	220 265		
Fra opptjent egenkapital		-433 858	0		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 800 000	17 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 800 000	17 800 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	56
Forskuddsbetalte kostnader		68 546	63 765
Driftskonto OBOS-banken		594 266	159 882
Sparekonto OBOS-banken		2 622	453 545
SUM OMLØPSMIDLER		665 434	677 247
SUM EIENDELER		18 465 434	18 477 247
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		4 509 213	4 943 071
SUM EGENKAPITAL		4 513 713	4 947 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 712 249	6 166 985
Borettsinnskudd	15	7 195 500	7 195 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 907 749	13 362 485
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 958	24 016
Leverandørgjeld		25 777	99 463
Påløpte renter		2 237	32 226
Påløpte avdrag		0	11 522
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 972	167 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 465 434	18 477 247
Pantstillelse	16	15 695 500	15 695 500
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 31.03.2025, Digital signering,
Styret i Lerdalsjordet Borettslag

Elisabeth Løkholm/S/ Unn Inez Bjerkholt/S/ Svein Myhre/S/
Anne Gulbrandsen/S/ Svein W. Hansen/S/

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

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 134 080
Garasje (kr 150 pr. plass og kr 300 pr. plass)	56 230
Eiendomsskatt	1 224
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 191 534

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	154
SUM ANDRE INNTEKTER	154

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 035
SUM KONSULENTHONORAR	-11 035

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger (Solskjerming kr 635 000 + elektrikker kr 89 600 + div)	-745 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 340
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 963
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (TT- Teknikk AS)	-64 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 119
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-830 622

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 226
Vann- og avløpsavgift	-180 592
Feieavgift	-3 808
Renovasjonsavgift	-87 837
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 463

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 996
Vaktmestertjenester (Alt-Mann AS)	-278 878
Snørydding (Gjersrud)	-44 945
Andre fremmede tjenester	-956
Trykksaker	-2 617
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 765
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 500
Andre kontorkostnader	-5 827
Telefon u/mva	-988
Kontingenter	-6 200
Bank- og kortgebyr	-3 089
Velferdskostnader	-1 699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-377 459

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 929
SUM FINANSINNTEKTER	21 362

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

Renter og gebyr på lån	-395 421
SUM FINANSKOSTNADER	-395 421

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Gnr.189/bnr.375

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

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

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -7 500 000

Nedbetalt tidligere 1 333 015

Nedbetalt i år 148 692

-6 018 293

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024 -700 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 6 044

-693 956

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 712 249**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987 -7 195 500

SUM BORETTINNSKUDD -7 195 500**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 7 195 500

Pantelån 6 712 249

TOTALT 13 907 749

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

Bygninger 17 800 000

TOTALT 17 800 000



ÅRSRAPPORT FOR 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Unn Inez Bjerkholt	Nedre Prinsdals Vei 61 S
Styremedlem	Elisabeth Løkholm	Nedre Prinsdals Vei 61 M
Styremedlem	Svein W. Hansen	Nedre Prinsdals Vei 59 G
Styremedlem	Svein Myhre	Nedre Prinsdals Vei 61 P
Sekretær	Anne Gulbrandsen	Nedre Prinsdals Vei 61 B
Varamedlem	Karin Svård	Nedre Prinsdals Vei 63 I
Varamedlem	Maria Santiago	Nedre Prinsdals Vei 61 F

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lerdalsjordet@styrerrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Det er en postkasse ved siden av inngangen til seniorsenteret som også kan brukes til styret.

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.

Generelle opplysninger om Lerdalsjordet B/L

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

189 375

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

Lerdalsjordet B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets årsmelding 2024 – 2025

Det er i perioden 2024 – 2025 gjennomført 1 ordinær generalforsamling, 2 beboermøter og 11 styremøter. Vi har også hatt 2 økonomimøter med vår representant fra OBOS, Stine Veiberg.

På generalforsamlingen 15. mai 2024 ble det valgt to nye styremedlemmer og to styremedlemmer tok gjenvalg. Det ble også valgt 2 vararepresentanter. I tillegg ble Unn Inez Bjerkholt valgt som styreleder for to år.

- Firma Alt-mann AS utfører vaktmestertjenester hos oss.
- Vår avtale med Steinar Gjersrud & Co AS om snørydding samt sandstrøing på hovedveiene i borettslaget er fornyet for perioden vinteren 2024 – 2025.
- Vår rammeavtale med firmaene Storm Elektro A/S og Rørleggetjenesten AS fortsetter.
- Det er fortsatt utplassert åtestasjoner for fanging av rotter på vårt område som jevnlig følges opp. Firmaet Pelias Norsk Skadekontroll AS utfører dette arbeidet og vi får jevnlig rapportering.
- Oslo Låsservice utfører service på våre dørlåser.
- Telenor står for internett og TV-ytelser.
- Vi har skiftet de resterende 25 markisene i borettslaget. Nå er alle 45 skiftet ut.
- Det er skiftet line på flaggstang. Denne ble vasket og ny vimpel er innkjøpt.
- Brannvernkontroll ble utført av Byservice i desember 2024.
- Power Clean gjennomførte rens og kontroll av ventilatorsystemet i alle leiligheter i november 2024.
- Julegrana ble tent første søndag i advent og vi hadde gløgg og pepperkaker til de som møtte opp.
- Påskeaften ble bålpanne satt frem og beboerne grillet pølser.
- To skilt er satt opp om at alle tar opp avføring fra egne dyr på borettslagets område. I tillegg er det ikke lov å mate dyr på borettslagets område. Vi har et rotteproblem som ikke må utvikle seg.
- Trær ble beskåret av Alt-mann AS vinteren 2025.

Oslo, april 2025

Styret i Lerdalsjordet borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 2 191 688.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var på til sammen 2 251 487.

Resultat

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr 433 858 som foreslås tas av egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 119 489.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til vedlikehold.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene økte med kr 250 fra 1. februar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annem informasjon om borettslaget

Styret

Beboere kan bruke styremailen: lerdalsjordet@styrommet.no

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

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

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

Parkering

Borettslaget har garasjer og carporter som leies ut.

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

Nøkler/skilt

Skilt til postkassene bestilles av styret. Likeså ekstra nøkler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89862947. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til Forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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



Brannsikringsutstyr

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

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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

TV/ bredbånd

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



Til generalforsamlingen i Lerdalsjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lerdalsjordet Borettslag som viser et underskudd på kr. 433.858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 915 806 679 0114



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 5019 Selskapsnavn: LERDALSJORDET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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