



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 12.05.2025

### 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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948777339

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 598 608	5 343 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 598 608</b>	<b>5 343 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		195 888	254 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 859	36 511
Annen driftskostnad		3 735 220	4 040 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 946 967</b>	<b>4 331 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 651 642</b>	<b>1 011 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 698	81 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 698</b>	<b>81 025</b>
Annen finanskostnad		917 039	791 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 039</b>	<b>791 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-794 340</b>	<b>-710 687</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		857 301	300 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 282 431	41 282 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 107	22 206
Sum varige driftsmidler		41 340 538	41 304 637
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Andre fordringer		76 581	53 452
Sum finansielle anleggsmidler		78 081	54 952
Sum anleggsmidler		41 418 619	41 359 589
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 910	4 634
Sum fordringer		4 910	4 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 826 048	1 470 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 826 048	1 470 235
Sum omløpsmidler		1 830 958	1 474 869
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 249 577</b>	<b>42 834 458</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 851 151	5 993 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 851 151</b>	<b>5 993 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 861 051</b>	<b>6 003 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 562 297	15 804 281
Øvrig langsiktig gjeld		20 691 917	20 670 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 254 214</b>	<b>36 475 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 254 214</b>	<b>36 475 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 975	97 401
Leverandørgjeld		129 337	251 965
Skyldige offentlige avgifter			3 749
Annen kortsiktig gjeld			2 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 312</b>	<b>355 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 388 526</b>	<b>36 830 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 249 577</b>	<b>42 834 458</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 777 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LERDALSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 12.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 777 339  
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 598 608	5 343 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 598 608</b>	<b>5 343 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		195 888	254 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 859	36 511
Annen driftskostnad		3 735 220	4 040 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 946 967</b>	<b>4 331 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 651 642</b>	<b>1 011 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 698	81 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 698</b>	<b>81 025</b>
Annen finanskostnad		917 039	791 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 039</b>	<b>791 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-794 340</b>	<b>-710 687</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		857 301	300 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>



Organisasjonsnr: 948 777 339  
LERDALSTOPPEN 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	41 282 431	41 282 431
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	58 107	22 206
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	41 340 538	41 304 637
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	1 500	1 500
-----------------------------------	-------	-------

Andre fordringer	76 581	53 452
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	78 081	54 952
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	41 418 619	41 359 589
-------------------	------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer	4 910	4 634
------------------	-------	-------

Sum fordringer	4 910	4 634
----------------	-------	-------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 826 048	1 470 235
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 826 048	1 470 235
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	1 830 958	1 474 869
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	43 249 577	42 834 458
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	9 900	9 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 851 151	5 993 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 851 151</b>	<b>5 993 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 861 051</b>	<b>6 003 750</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 562 297	15 804 281
Øvrig langsiktig gjeld	20 691 917	20 670 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 254 214</b>	<b>36 475 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 254 214</b>	<b>36 475 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 975	97 401
Leverandørgjeld	129 337	251 965
Skyldige offentlige avgifter		3 749
Annen kortsiktig gjeld		2 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>134 312</b>	<b>355 607</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 388 526</b>	<b>36 830 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 249 577</b>	<b>42 834 458</b>



Organisasjonsnr: 948 777 339  
LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 477

LERDALSTOPPEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

28. mai 2025 kl. 18:00, Grendehuset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Info fra styret
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i LERDALSTOPPEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Siv Heim er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Siv Heim foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

### Vedlegg

- 1. 0477 Lerdalstoppen Borettslag.pdf
- 2. 0477 Årsregnskap 2024 LERDALSTOPPEN BORETTSLAG.pdf

Sak 6

## Info fra styret

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### TAKREHABILITERING

Med ref til Styrets Årsrapport gjeldende Takrehabilitering så vil Styret fremover jobbe med anbudsinnhenting for å sikre en mest mulig konkurransedyktig pris både med tanke på kostnad og løsning. Foreløpig estimat viser at vi vil ligge et sted mellom 20-25 mill ink mva.

Med disse summene som grunnlag vil vi måtte påregne følgende økning av fellesutgifter: 2-roms ca 1000,- 4-roms ca 1800,- Styret vil når vi mener å ha motat endelig kostnadsbilde innkalle til ekstraordinær generalforsamling.



Styret har valgt å sette dette tiltaket øverst på vår liste over nødvendige tiltak da våre tak er fra byggets opprinnelse og ikke dekkes av vår forsikring grunnet elde.(over 40 år gamle). Videre vil vi vurdere saker som utskifting av vinduer og eterisolering. Men takene har førsteprioritet.

#### Styrets innstilling

Kun til orientering

#### Forslag til vedtak

Kun til orietering

#### Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 185 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 185 000.

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kurt Bastiansen  
Valgkomiteens innstilling.

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Kleven  
Valgkomiteens innstilling.
- Tor Andersen  
Valgkomiteens innstilling.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brahim Echarif



Valgkomiteens innstilling.

- Sølvi Halvorsen

Valgkomiteens innstilling.

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kurt Bastiansen

Valgkomiteens innstilling.

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan Erik Kleven

Valgkomiteens innstilling.

Sak 10

## Valg av Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bjørn Nordvang
- Haakon Jørgensen
- Oda Kristine Stende



## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport 2025

I løpet av perioden har styret gjennomført totalt 11 styremøter, i tillegg til ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte i samarbeid med OBOS Forvaltning.

Det er også gledelig å se at flere og flere benytter Vibbo når de ønsker Styrets oppmerksomhet. Dette hjelper Styret langt på vei med å holde oversikt samt sikre historikken for de mange henvendelsene vi har jobbet med og besvart.

Et sentralt arbeid har vært reforhandling og inngåelse av ny avtale med vaktmesterselskapet. Den tidligere avtalen, som var fra 1997, var utdatert og lite hensiktsmessig. Den nye avtalen er mer oversiktlig, oppdatert og bedre tilpasset dagens behov.

Vi har også fått etablert et bordtennisbord på lekeplassen – et hyggelig og aktiviserende tilskudd til fellesarealet. Tiltaket ble realisert med økonomisk støtte fra Oslo kommune.

Gjennom perioden har vi behandlet flere forsikringssaker som følge av vannlekkasjer i boligene. Disse sakene har medført omfattende oppfølging og dokumentasjon fra styrets side.

Et tidkrevende, men viktig arbeid har vært kartlegging av alle loftsvifter og avtrekksventilasjon. Dette har vært krevende grunnet lav respons fra enkelte beboere på våre forespørsler om bildedokumentasjon. Det har vært nødvendig med gjentatte purringer, og i noen tilfeller har vi selv måtte møte opp for å innhente nødvendig informasjon. Arbeidet har likevel gitt oss en god oversikt, og vi vil fremover legge en plan for utskifting av de eldste viftene.

Parallelt med dette har vi gjennomført et forprosjekt for takrehabilitering, inkludert utarbeidelse av anbudsgrunnlag. Vi er nå i dialog med Entreprenør for prising. Foreløpig estimat ligger i størrelsesorden 20-25 mill NOK inkl mva. Dette er vårt viktigste tiltak da takene er gamle og taklekkasjer dekkes ikke lenger av vår forsikring.

Styret har også hatt faste punkter på agendaen som gjennomgang av HMS og løpende vedlikehold.

Det har vært gjennomført både vår og høstdugnad. Oppmøte kan bli bedre så vi henstiller til den enkelte om å sette av tid til dette, for å både bidra til fellesskapet og ikke minst risikere å bli kjent med naboene.

Barneutvalget har i løpet av året arrangert både pepperkakebaking og julegrantenning, begge med svært godt oppmøte og stort engasjement fra både barn og voksne. I etterkant av pepperkakebakingen har det blitt tydelig at kjøkkenet i Grendehuset har behov for en oppgradering. Dette er et tiltak vi planlegger å gjennomføre i nær fremtid. Eller så opplever vi at grendehuset i økende grad benyttes av Beboere til private selskaper og da er hensikten med dette bygget oppnådd.

//Styret



Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lerdalstoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 0477 Lerdalstoppen Borettslag.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 11.mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 119 262</b>	<b>1 050 359</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		857 301	300 804
Tilbakeføring av avskrivning	14	15 859	36 511
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-51 759	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-241 984	-266 443
Innsk. øremerk. bankkto		-2 032	-1 970
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>577 385</b>	<b>68 902</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 696 646</b>	<b>1 119 262</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 830 958	1 474 869
Kortsiktig gjeld		-134 312	-355 607
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 696 646</b>	<b>1 119 262</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 320 245	5 107 938	5 338 000	5 492 000
Innbetalinger		0	2 394	0	0
Ladeinntekter EL-bil		207 892	0	0	200 000
Antenneanlegg		47 771	0	47 000	48 000
Andre inntekter	3	22 700	232 690	50 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 598 608</b>	<b>5 343 022</b>	<b>5 435 000</b>	<b>5 760 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 888	-54 746	-56 000	-45 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-185 000
Avskrivninger	14	-15 859	-36 511	-115 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-10 000	-11 000	-11 000
Andre honorarer		0	-30 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-183 650	-174 405	-185 000	-194 000
Konsulenthonorar	7	-39 716	-38 279	-40 000	-40 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-520 134	-950 792	-545 000	-698 000
Forsikringer		-788 404	-707 352	-778 000	-950 000
Kommunale avgifter	9	-900 354	-1 004 727	-1 171 000	-1 293 000
Energi/fyring		-212 711	-160 324	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-588 144	-558 704	-575 000	-598 000
Andre driftskostnader	10	-472 307	-415 891	-333 000	-371 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 946 967</b>	<b>-4 331 531</b>	<b>-4 199 000</b>	<b>-4 625 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 651 642</b>	<b>1 011 491</b>	<b>1 236 000</b>	<b>1 135 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	122 698	81 025	0	0
Finanskostnader	12	-917 039	-791 712	-1 232 000	-904 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-794 340</b>	<b>-710 687</b>	<b>-1 232 000</b>	<b>-904 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>857 301</b>	<b>300 804</b>	<b>4 000</b>	<b>231 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		857 301	0		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Andre varige driftsmidler	14	58 107	22 206
Aksjer og andeler	15	1 500	1 500
Øremerkede bankinnskudd	16	249	240
Miljøbankkonto, øremerket		76 332	53 212
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 418 619</b>	<b>41 359 589</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 910	4 634
Driftskonto OBOS-banken		1 449 485	1 217 741
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 340
Sparekonto OBOS-banken		376 563	250 154
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 830 958</b>	<b>1 474 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 249 577</b>	<b>42 834 458</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Opptjent egenkapital		6 851 151	5 993 850
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 861 051</b>	<b>6 003 750</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 562 297	15 804 281
Borettsinnskudd	18	20 620 103	20 620 103
Avsetning bomiljøtiltak	19	71 814	50 717
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 254 214</b>	<b>36 475 101</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		129 337	251 965
Skyldige offentlige avgifter		0	3 749
Påløpte renter		4 975	79 063
Påløpte avdrag		0	18 338
Annen kortsiktig gjeld		0	2 492
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>134 312</b>	<b>355 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 249 577</b>	<b>42 834 458</b>



Pantstillelse	20	45 620 103	45 620 103
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2025  
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Jan Erik Kleven

Bjarne Ødegaard

Linn O Hansen

Solveig Devold Refsum

Bjørn Einar Hanstveit

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	5 156 544
Parkeringsleie	102 000
Kabel-TV	59 400
Strøm motorvarmere	9 600
Nedbet. av boddører	7 380
Leietillegg for påbygg	3 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 338 128</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-17 883
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 320 245</b>

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

Nettinnbetalinger	2 250
Nøkler	4 700
Portåpner	750
Utleie	15 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22 700</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 500
Påløpte feriepenger	-180
Arbeidsgiveravgift	-24 208
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 888</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 437, jf. noten om andre driftskostnader.

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

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

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

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 053
Andre konsulentonorarer, Christiania Forvaltning og Eiendom AS	-8 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-39 716</b>

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

Hovedentreprenør I, VVS Gruppen AS	-13 793
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 793</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-20 856
Drift/vedlikehold VVS	-11 088
Drift/vedlikehold elektro	-151 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 084
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 634
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-135 639
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 388
Kostnader leiligheter, lokaler	-10 088
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-6 377
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-520 134</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-527 967
Feieavgift	-2 992
Renovasjonsavgift	-369 396
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-900 354</b>

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

Container	-27 626
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 000
Driftsmateriell	-30 977
Vaktmestertjenester	-298 753
Vakthold	-5 633
Andre fremmede tjenester	-57 711
Trykksaker	-4 367
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 437
Andre kontorkostnader	-16 419
Telefon, annet	-3 040
Bank- og kortgebyr	-2 463
Velferdskostnader	-16 881
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-472 307</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 947
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 528
Kundeutbytte fra Gjensidige	77 259
Andre renteinntekter	27 964
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>122 698</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-916 600
Renter på leverandørgjeld	-439
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-917 039</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.189/bnr.313

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

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

Avfallsanlegg	
Tilgang 2015	436 788
Tilgang 2016	200 125
Avskrevet tidligere	-636 911
	2
Grill	
Tilgang 2020	63 436
Avskrevet tidligere	-41 233
Avskrevet i år	-12 687
	9 516



Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	120 000	
Avskrevet tidligere	-119 999	
		1
TRENINGSMIDLER		
Tilgang 2024	51 759	
Avskrevet i år	-3 172	
		48 588
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>58 107</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-15 859</b>

## NOTE: 15

### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Multinett AS.

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig

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

Aksjene i Multinett AS ble oppskrevet :  
11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

## NOTE: 16

### ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

## NOTE: 17

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-9 478 124	
Nedbetalt tidligere	-6 326 157	
Nedbetalt i år	241 984	
		-15 562 297
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-15 562 297</b>

## NOTE: 18

### BORETTSINNSKUDD

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

## NOTE: 19

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-71 814
	<b>-71 814</b>



**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 620 103
Pantelån	15 562 297
<b>TOTALT</b>	<b>36 182 400</b>

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

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



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 477 Selskapsnavn: LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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