



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 840 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKESPORE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 28.03.2025

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, 20.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923840540

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		59 274 259	69 879 665
Sum inntekter		59 274 259	69 879 665
Kostnader			
Lønnskostnad		194 228	
Annen driftskostnad		4 634 204	1 184 671
Sum kostnader		4 828 432	1 184 671
Driftsresultat		54 445 827	68 694 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 880	9 509
Sum finansinntekter		24 880	9 509
Annen finanskostnad		21 330 146	6 465 922
Sum finanskostnader		21 330 146	6 465 922
Netto finans		-21 305 266	-6 456 413
Resultat før skattekostnad		33 140 561	62 238 581
Årsresultat		33 140 561	62 238 581
Totalresultat		33 140 561	62 238 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 140 561	62 238 581
Sum overføringer og disponeringer		33 140 561	62 238 581



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		958 950 000	958 950 000
Sum varige driftsmidler		958 950 000	958 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		958 950 000	958 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		168 076	151 969
Sum fordringer		168 076	151 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 374	7 654 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 374	7 654 466
Sum omløpsmidler		3 836 450	7 806 435
SUM EIENDELER		962 786 450	966 756 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		840 000	840 000
Sum innskutt egenkapital		840 000	840 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 349 372	62 208 810
Sum opptjent egenkapital		95 349 372	62 208 810
Sum egenkapital		96 189 372	63 048 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		385 835 072	417 675 072
Øvrig langsiktig gjeld		479 522 866	479 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		865 357 938	897 150 072
Sum langsiktig gjeld		865 357 938	897 150 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 907	5 550 134
Leverandørgjeld		485 829	132 772
Annen kortsiktig gjeld		638 404	874 647
Sum kortsiktig gjeld		1 239 140	6 557 552
Sum gjeld		866 597 078	903 707 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		962 786 450	966 756 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359682

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 840 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LERKESPORE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 28.03.2025

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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 923 840 540
LERKESPORE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		59 274 259	69 879 665
Sum inntekter		59 274 259	69 879 665
Kostnader			
Lønnskostnad		194 228	
Annen driftskostnad		4 634 204	1 184 671
Sum kostnader		4 828 432	1 184 671
Driftsresultat		54 445 827	68 694 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 880	9 509
Sum finansinntekter		24 880	9 509
Annen finanskostnad		21 330 146	6 465 922
Sum finanskostnader		21 330 146	6 465 922
Netto finans		-21 305 266	-6 456 413
Resultat før skattekostnad		33 140 561	62 238 581
Årsresultat		33 140 561	62 238 581
Totalresultat		33 140 561	62 238 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 140 561	62 238 581
Sum overføringer og disponeringer		33 140 561	62 238 581



Organisasjonsnr: 923 840 540
LERKESPORE 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		958 950 000	958 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		958 950 000	958 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		168 076	151 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 374	7 654 466
Sum omløpsmidler		3 836 450	7 806 435
SUM EIENDELER		962 786 450	966 756 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		840 000	840 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 349 372	62 208 810



Sum opptjent egenkapital	95 349 372	62 208 810
Sum egenkapital	96 189 372	63 048 810
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	385 835 072	417 675 072
Øvrig langsiktig gjeld	479 522 866	479 475 000
Sum annen langsiktig gjeld	865 357 938	897 150 072
Sum langsiktig gjeld	865 357 938	897 150 072
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	114 907	5 550 134
Leverandørgjeld	485 829	132 772
Annen kortsiktig gjeld	638 404	874 647
Sum kortsiktig gjeld	1 239 140	6 557 552
Sum gjeld	866 597 078	903 707 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	962 786 450	966 756 435



Organisasjonsnr: 923 840 540
LERKESPORE 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. 746

LERKESPORE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LERKESPORE 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 09:00 og lukker 28. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/746>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Opprinnelig var årsmøtet satt opp som fysisk møte. Men, da styret ikke har mottatt noen innkomne saker fra beboere har vi gjort om møtet til digitalt møte.

Dersom vi har innkomne saker å diskutere, sikrer fysisk møte gode demokratiske prosesser. Erfaring fra OBOS viser at gjennomføring av digitalt møte gir høyere deltakelse. Vi har dermed valgt å gjennomføre digitalt møte i år.

Minner om at dugnader og sosiale arrangementer i regi av utomhussameiet gir oss gode muligheter til å møtes fysisk. Neste dugnad blir i slutten av april (innkalling kommer fra utomhussameiet).

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i LERKESPORE 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. Styret foreslår Hanie Khazan som møteleder.

Forslag til vedtak

Hanie Khazan er valgt som møteleder.

Sak 2

Valg av minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Karina Pedersen og Gerd Jorunn Jomisko Mal om protokollvitner

Forslag til vedtak

Karina Pedersen og Gerd Jorunn Jomisko Mal ble valgt som protokollvitner.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret har vært svært forsiktige med bruk av borettslaget midler i vårt første ordinære driftsår. Resultatet for 2024 viser et overskudd der endring i disponible midler er pluss kr. 1.348.427.- mot budsjettert 213.786.-

Vi har også hatt et ønske om å ikke øke fellesutgiftene ut over indeks, all den tid renten er høy.

I 2025 vil vi gjøre noen investeringer for sameiet som vi har avventet med å gjennomføre i 2024. Dette gjelder blant annet bom inn i fellesrom samt utemøbler på takterrassene. Pga sen levering vil også utgifter til ekstra sikring av dører inn til fellesboder belastes budsjett 2025. Det er også satt av rikelig med midler til vedlikehold all den tid vi fremdeles er i en oppstartsfase med begrenset erfaring med påløpende kostnader.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap og revisjonsberetning til årsmøte - 746 Lerkesporet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styrehonorar settes normalt til kr. 400.000 totalt, og indeksreguleres. Styrehonoraret utbetales etterskuddsvis fra årsmøte til årsmøte.

Styrets innstilling

Vi ønsker å presentere vår begrunnelse for fastsettelse av styrehonorar på 400.000 kr for det inneværende året:

1. **Krevende driftsfase:** Selskapet er i sitt første driftsår, en fase som er kjent for å være både intensiv og utfordrende. Styret har hatt en sentral rolle i å sikre en stabil oppstart, håndtere uforutsette utfordringer og legge grunnlaget for en bærekraftig drift.
2. **Omfattende arbeid og ansvar:** Styrets oppgaver har inkludert tett oppfølging av reklamasjoner, kvalitetssikring av leveranser og oppfølging av prosesser. Dette har krevd betydelig innsats og tid fra styrets medlemmer, langt utover ordinært styrearbeid. Styret har besvart flere enn 800 meldinger fra beboere på Vibbo og håndtert en svært stor mengde eposter samt korrespondanse med utbygger og aktører i nabolaget.



- Sikring av langsiktig suksess: Gjennom aktiv styring og strategisk planlegging har styret bidratt til å minimere risiko og skape forutsetninger for lønnsom drift på lang sikt. Denne innsatsen har vært avgjørende for å beskytte
- selskapets interesser og verdier.
- Markedsmessig tilpasning: Det foreslåtte honoraret er i tråd med nivået i sammenlignbare selskaper i tilsvarende situasjoner og av tilsvarende størrelse. Det reflekterer den kompetansen og det ansvaret som påhviler styret i en krevende etableringsfase.
- Styrehonoraret vil indeksreguleres hvert år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 400.000kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet.

Innstilling

Lerkespore Borettslag skal velge et helt nytt styre.

Styreleder Hanie Angelica Khazan tar ikke gjenvalg

Nestleder Hanne Marit Normann er på valg som styreleder

Styremedlem Espen Flatin Grønскеi tar gjenvalg 1år

Styremedlem Vebjørn Øyen tar ikke gjenvalg

Styremedlem Tord Valved tar ikke gjenvalg

Varamedlem Josefine Hægeland tar ikke gjenvalg

Varamedlem Jon-Mikael Kuhlman Arvola tar ikke gjenvalg

Valgkomitémedlemmene ble på forrige Årsmøte valgt for 2 år. Begge har flyttet fra borettslaget. Jon-Ingvar Lindland fortsetter ut sin periode. Josefine Hægeland trer ut av komitéen. Ett medlem velges inn av styret da det ikke har kommet inn kandidater fra beboere.

Valgkomiteens innstilling er vedlagt.

Valgkomiteen har gjennomført en prosess for å identifisere og nominere kandidater til det nye styret. Ønske om innspill til kandidater ble publisert på Vibbo, og flere kandidater har meldt sitt kandidatur. Valgkomiteen har intervjuet samtlige innkomne forslag. I arbeidet har valgkomiteen vektlagt kompetanse, erfaring, engasjement og representasjon for å sikre en best mulig sammensetning av styret.

Som vedtatt i Årsmøtet for 2023 skal valg av årets styre sikre overlapp og kontinuitet. Noen av medlemmene velges for 2 år, andre for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Hanne Marit Normann

Nåværende nestleder i styret.

Utbredt styreefaring og erfaring fra drift av ulike virksomheter.

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Glenn-Erik M. Persson

Jeg kunne tenkt meg å stille som styremedlem i Lerkesporet borettslag. Jeg er 34 pr, og jobber i Veidekke entreprenør som betongarbeider. Jeg har nesten 20 års erfaring innenfor bygg og anleggsbransjen. Har også erfaring fra tidligere da jeg har vært styreleder i ett sameiet med 66 enheter i en periode på 6 år. Sitter pr dags dato i styret for en sportskytterklubb, samt leder i komiteen for pistolskyttere.

Jeg liker å ta ansvar og styring og jobber godt på lag med andre. Jeg er både positiv, løsningsorientert og effektiv i hverdagen, noe jeg tenker kommer godt med i ett styre. Flyttet inn med min samboer i oktober 2023, og holder til i 20B.

- Roar Audun Myrset

Jeg ønsker å bidra i borettslaget og kan tenke meg å sitte i styret. Jeg har bodd her siden desember 2023 og bor i 22 B.

Jeg er 50 år gammel, bor alene, er utdannet sivilingeniør innen elektronikk. Har jobbet med IT siden studiene og jobber i Telenor på Fornebu.

Jeg har ikke styreefaring fra tidligere.

Jeg har mulighet til hjemmekontor, så jeg har fleksibilitet mhp. å være med på befaring på dagtid.

Jeg vil gjerne bidra til et godt bomiljø slik at det blir et godt sted å bo.

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Hans Jørgen Monrad

Jeg har erfaring fra styrearbeid i Langmyra borettslag på Nordberg hvor jeg har bodd tidligere. Jeg har fortsatt kontakt med tidligere styreleder som kan bekrefte dette.

Ellers så har jeg teknisk bakgrunn med fagbrev i automasjon/industri elektro og mekanikk. Og en del erfaring med teknisk salg.

Jobber for tiden hos Alshell på Skøyen. De selger det meste innen vvs, elektro, arbeidsklær, verneutstyr og verktøy. Jeg har muligheten til å skaffe borettslaget ett kundeforhold der og gode priser.

Valg av 2 varamedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2 år:

- Fredrik Lindegaard

Fredrik er banemann på en fotballbane med praktisk innsikt, og har også vært også mangeåring leder av et multinasjonalt produksjonsselskap.

Han bidrar allerede med mye praktisk i borettslaget.

Fredrik er tilgjengelig for å bidra på dagtid ved behov.



For ordens skyld opplyses det om at Fredrik er gift med styreleder kandidat Hanne.

- **John-Ingvar Lindland**

Jeg er 54 år gammel og vokst opp på Røa.

Ønsker gjerne å stille som vara medlem i Lerkespore Borettslag.

Jeg har de siste par årene spesialisert meg til å være styreleder i borettslag og boligsameier, og er i dag styreleder og styremedlem i :

- Grenselunden Garasjesameie
- Sameiet Ullern allè 41
- Styremedlem i Sameiet Grønnegata 15
- Styreleder i Sameiet Spireaveien 10 A
- Styreleder i Vilbergskogen Sameie 1
- Styreleder i Sameiet Vormvikstubben BK1
- Styreleder i Øystese-Stiftelsen

Min faglige bakgrunn er at jeg har vært forretningsfører i over 30 år i mitt selskap Protenus AS. For et par år siden så solgte vi vår kundeportefølje, som ble kjøpt av Progressum AS og solgte videre til Sefbo AS og overtok som forretningsfører. I overgangen mellom gammel og ny forretningsfører har jeg bistått. I denne sammenheng har jeg også blitt valgt til styreleder for noen av kundene til Sefbo AS. Sefbo AS er et større eiendomsforvaltningsselskap og som ledd i forretningsførseltilbudet så tilbyr Sefbo AS å skaffe profesjonelle styreledere til sine kunder, se lenken www.sefbo.no

Med den lange erfaring som forretningsfører så har mine oppgaver vært å ta meg av forhold (problemer) som styrene kan komme opp i. Blant annet så er jeg vel kjent med motsetningsforholdene med eiere og leietakere av forretningslokaler, og da deltatt aktiv på vegene av sameiet til å løse problemene.

Min erfaring som forretningsfører tilsier at jeg kjenner til alle forhold ved drift av borettslag og boligsameier, og jeg mener at jeg er bedre kompetent enn andre eksterne styreledere som har bakgrunn som advokater, da disse kun kjenner til juridiske forhold.

Min erfaring som tilsier at sameiet ikke har behov for ekstra tjenester fra forretningsføreren i samband med planlegging av vedlikehold, innhenting tilbud på vaktmester- og renholds-tjenester, anbudsrunder på låneopptak og forsikringstilbud.

Min erfaring medfører derfor at sameiet sparer kostnader til forretningsførsel, teknisk- og finansierings-bistand, etc. Dette medfører at honoraret til styreleder i stor grad dekkes opp av de besparelser som sameiet oppnår ved min ekspertise.

Som referanse kan dere ta kontakt med styrene:

- Sameiet Ullern Allè 41
- Sameiet Grønnegate 15
- Sameiet Spireaveien 10 A
- Vilbergskogen Sameie 1
- Sameiet Vormvikstubben BK1
- Øystese-Stiftelsen
- Sefbo AS
- Progressum AS



Jeg håper jeg blir valgt inn som varamann i borettslaget på årsmøte, slik at jeg muntlig kan gjøre dere kjent med meg.

Valg av 1 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Styret får i oppdrag å finne kandidat Beboer

Da ingen kandidater har meldt seg, vil styret finne en ny kandidat til vervet.

Sak 7

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:

- Hanne Marit Normann

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Espen Flatin Grønskei



Styrets årsrapport

Siden årsmøtet 6. juni 2024 har styret avholdt ni møter, hvor de fleste har blitt gjennomført digitalt via Teams, med protokoll ført for hvert møte. Styret har ansvar for drift og vedlikehold av eiendommen, samt forvaltning av borettslagets anleggenger. Driftsteknikeren vår har jevnlig kontrollert de tekniske anleggene og sørget for at disse fungerer som de skal, og meldt tilbake til styret dersom det trengs utbedringer.

På bakgrunn av gjentagende henvendelser om samme tema besluttet styret å opprette en «festet nyhet» som de oppdaterer ved behov slik at beboere kan følge med på større ting som gjøres og som er aktuelle.

Styret har også håndtert en rekke praktiske oppgaver:

- Besvart henvendelser fra beboerne på Vibbo.
- Mellom styremøtene har styret virket daglig gjennom en arbeidschat med høy aktivitet.
- Kommunisert med leverandører, eiendomsmeglere og andre aktører per e-post.
- Opprettelse av forskjellige «Tema» på Vibbo for å enkelt tilgjengeliggjøre informasjon til beboere.
- Oppdatere ringetablåer med jevne mellomrom.
- Utbedret heisene ved stans og tilbakestillt ventilasjonsanlegget ved driftsstopp.

I tillegg gjennomførte vi borettslagets første brannøvelse. Denne avdekket feil og mangler som nå er enten løst, under behandling, eller reklamasjonsmeldt.

Sikkerhetstiltak

Det siste året har borettslaget dessverre opplevd flere innbruddsforsøk. Ett tilfelle resulterte i tyveri av systemnøkler, som gjorde det nødvendig å bytte ut hele låssystemet. For å styrke sikkerheten har styret:

- Foliert dører og bestilt beslag til boddører som slår utover, da disse er de som har hatt gjentakende innbrudd (med forsinkelser grunnet stor etterspørsel).
- Organisert slik at beboere kan bestille beskyttelse/beslag til boddøre.
- Fjernet nøkkelbrytere brukt av tyver for å komme seg inn.
- Kjøpt beskyttelsesskjold til de nøkkelbryterne som fortsatt brukes av postbudet.

Forbedringer og investeringer

Styret har gjennomført en rekke forbedringer og investeringer i borettslaget:

- Innkjøp av koster, spader og måker til hver oppgang.
- Engasjert leverandør for vask av garasjeanlegg.
- Engasjert leverandør for feiing av gangstier
- Engasjert leverandør for påfyll av sand mellom belegningsstein.
- Sjøppelkasser til uteområdene.
- Kabelskjuler for strømledningen til juletreet.
- Skilting i oppgangene til heis.
- Etablert MC-parkering i garasjeanlegget.
- Foliering av hovedinngangene med nummer.
- Oppsetting av parkeringsforbud-skilt.



På grunn av økt biltrafikk i gårdsrommet, særlig mellom bygg 20 og 22, har styret bestilt en automatisk bom som kan åpnes ved telefon. Den forventes levert i mai 2025.

Ettårsbefaring og reklamasjoner

Styret gjennomførte ettårsbefaring for innendørs- og utendørsområdene. Flere avvik ble avdekket og rapportert til utbygger for utbedring, og styret følger dette arbeidet. Blant reklamasjonene var også problemer med radiatorer som jobbes med i dag, og et større avvik på solcelleanlegget, som nå er rettet av utbygger. Styret jobber også med å følge opp hyppige feil på brannpanelet. Det har også vært en større reklamasjon med utbygger vedrørende ventilasjonsanlegget som ble fulgt opp og utbedret av leverandør/utbygger.

Annet

- I samarbeid med Utomhussameiet arrangerte vi en høstdugnad med servering av pølser og brus, og tenning av julegran med pepperkaker og gløgg.
- Meldt inn forsikringssak, og fulgt opp arbeid etter vannskade i 20B.
- Jobbet med standardisering av styrearbeidet.
- Jobber med oversikt over samtlige boder.
- Gjennomgang av avtaler for å sikre best mulig pris og kvalitet.
- Holdt oversikt, tillatelser og overdragelser av blant annet seksjoner, garasje plasser, dyrehold, bruksendringer, terrasseutvidelser, innsynsskjerming mm.
- Styret har signert en avtale med Fortum om redusert påslag på strøm for fellesområdene.
- Organisert for utbygger ifm. kapping av koppstein på noen terrasser.
- Vi har forsøkt å reforhandle borettslagets lån til et "Grønt lån", men dette har vist seg mer komplisert enn forventet. Saken jobbes videre med av det kommende styret.
- Styret har, der det har vært mulig, innhentet flere tilbud på tjenester før anskaffelser.



LERKESPORE BORETTSLAG ORG.NR. 923 840 540, KUNDENR. 746

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.		1 248 882	810 229
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		33 140 561	62 238 581
Tilført egenkapital		0	-739 216 000
Tilført bygg		0	-934 000
Tilført tomt		0	479 475 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-31 840 000	-61 799 928
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	260 675 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	19	47 866	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 348 427	438 653
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 597 310	1 248 882
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 836 450	7 806 435
Kortsiktig gjeld		-1 239 140	-6 557 553
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 597 310	1 248 882





LERKESPORE BORETTSLAG
ORG.NR. 923 840 540, KUNDENR. 746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		21 329 737	6 455 922	0	21 027 984
Innkrevde felleskostnader	2	6 101 147	1 622 815	8 101 000	8 101 016
Andre inntekter	3	3 375	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		27 434 259	8 079 737	8 101 000	29 129 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 002	0	-23 520	-24 000
Styrehonorar	5	-170 226	0	-168 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-31 375	-22 813	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-202 005	-61 946	-195 000	-205 000
Konsulenthonorar		0	-180	-50 000	-50 000
Kontingenter		-33 600	0	-33 600	-34 000
Drift og vedlikehold	7	-902 461	-129 710	-1 300 000	-1 324 000
Forsikringer		-388 494	-119 061	-360 000	-432 000
Kommunale avgifter	8	-2 025 094	-607 803	-1 864 682	-2 265 000
Kostnader sameie	19	-479 220	-73 920	-443 520	-444 000
Energi/lyfyring		-6 482	-2 211	-2 400 892	-2 401 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 904	-19 188	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-437 568	-147 839	-918 000	-949 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 828 432	-1 184 671	-7 887 214	-8 429 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		22 605 827	6 895 066	213 786	20 700 000
Innbetalt andel fellesgjeld		31 840 000	61 799 928	0	0
DRIFTSRESULTAT		54 445 827	68 694 994	213 786	20 700 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 880	9 509	0	0
Finanskostnader	11	-21 330 146	-6 465 922	-23 642 000	-21 029 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADE		-21 305 266	-6 456 413	-23 642 000	-21 029 000
ÅRSRESULTAT		33 140 561	62 238 581	-23 428 214	-329 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 140 561	0		
Til annen egenkapital		0	62 238 581		





LERKESPORE BORETTSLAG ORG.NR. 923 840 540, KUNDENR. 746

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	739 216 000	739 216 000
Tomt		219 734 000	219 734 000
SUM ANLEGGSMIDLER		958 950 000	958 950 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		53 014	45 940
Andre kortsiktige fordringer	13	115 062	106 029
Driftskonto OBOS-banken		3 668 374	7 654 466
SUM OMLØPSMIDLER		3 836 450	7 806 435
SUM EIENDELER		962 786 450	966 756 435
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 168 * 5 000		840 000	840 000
Opptjent egenkapital	14	95 349 372	62 208 810
SUM EGENKAPITAL		96 189 372	63 048 810
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	385 835 072	417 675 072
Borettsinnskudd	16	479 475 000	479 475 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	47 866	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		865 357 938	897 150 072
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		485 829	132 772
Påløpte renter		114 907	5 550 134
Påløpte kostnader		0	500 146
Energiavregning	17	638 404	363 002
Annen kortsiktig gjeld		0	11 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 239 140	6 557 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		962 786 450	966 756 435
Pantstillelse	18	2 429 540 000	2 429 540 000
Garantiansvar	19	121 730	0

Oslo, 10. 03.2025
Styret i Lerkespore Borettslag

Haniyeh Angelica Khazan/s/ Vebjørn Øyen/s/

Espen Flatin Grønскеi /s/

Hanne Marit Normann/s/ Tord Valved /s/





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.

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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 961 215
Garasjeleie	138 494
Diverse	1 200
Leie tidl.år	238
Kapitalkostnader på IN-lån	21 181 599
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	148 138
Overført til kapitalkostnader	-21 329 737
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 101 147



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	3 375
SUM ANDRE INNTEKTER	3 375

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 002
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 002

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 226.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 31 375.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-290 173
Drift/vedlikehold elektro	-58 135
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 614
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 374
Drift/vedlikehold heisanlegg	-172 058
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 481
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-169 064
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 563
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-902 461

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 259 564
Renovasjonsavgift	-765 531
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 025 094



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 850
Driftsmateriell	-3 606
Vaktmestertjenester	-119 365
Vakthold	-6 081
Renhold ved firmaer	-238 281
Andre fremmede tjenester	-63 416
Kontor- og datarekvisita	-1 031
Andre kontorkostnader	-284
Bank- og kortgebyr	-2 920
Velferdskostnader	-734
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-437 568

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24 860
Andre renteinntekter	20
SUM FINANSINNETEKTER	24 880

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 329 737
Renter på leverandørgjeld	-409
SUM FINANSKOSTNADER	-21 330 146

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2023	739 216 000
SUM BYGNINGER	739 216 000

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.11/bnr.625

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	115 062
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	115 062

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 709 444
Egenkapital fra IN tidligere	61 799 928
Egenkapital fra IN 2024	31 840 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	95 349 372

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.





Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2023	-479 475 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	61 799 928
Nedbetalt i år, IN	31 840 000

-385 835 072**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-385 835 072****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når

selskapet begynner å betale

avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater

forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer

i lånebetingelsene

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av

tabellen, må man utvise

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk

planlegging eller

investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil

øke fra det tidspunkt

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer

om felleskostnadene

skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige

felleskostnadene

økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/11-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2028	
7011		100
111		150
6013		600
1018		1 000
7007		1 100
106, 6015		1 150
113, 1015, 3008		1 200
109, 112, 1008, 1014, 2015		1 250
104, 107, 1004, 1005, 2009, 3015		1 300
3016, 4005		1 300





1007	1 350
114, 2004, 2005, 2008, 3004, 3005	1 400
3009, 4015	1 400





108	1 450
1021, 4004	1 500
1017, 6014, 9001	1 550
2003, 2018, 2019, 5004, 5005	1 600
3003, 3018, 3019, 6004	1 650
102, 4003, 4017, 5003, 6005	1 700
7004	1 750
110, 5014, 5015, 6003, 8004	1 800
1012	1 850
101, 105, 2013, 7003, 7006	1 900
2006	1 950
1023, 2014, 3006, 4006, 4012, 8003	2 000
1009, 1010	2 050
1006, 1011, 2010, 2011, 4009, 5006	2 100
6018	2 100
2024, 3010, 3011, 6006	2 150
1019, 2007, 2012, 4010, 5009	2 200
2017, 2020, 2022, 5010	2 250
1022, 3007, 3012, 3024	2 300
2023, 3017, 3020, 3022, 4021, 6009	2 350
7009	2 350
1013, 3023, 4007, 4011, 4016, 4019	2 400
6010, 8006	2 400
6016	2 450
5007, 5011, 7010	2 500
4023, 6007, 6011	2 550
1020	2 600
3021	2 700
4001, 5017, 8001	2 800
1001, 2021, 5018	2 850
1002, 2001, 6017	2 900
8007	3 000
2002, 4020, 5013	3 050
3002	3 100
4002, 5001	3 200
5002	3 250
	3 350
6002	3 400
7002, 7008	3 450
5012	3 500
6012, 8002	3 600
7013, 9002	3 650
10001, 10002	3 850

NOTE: 16

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD
BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-260 675 000
Opprinnelig 2021	-129 529 914
Opprinnelig 2019	-89 270 086





SUM BORETTSINNSKUDD	-479 475 000
----------------------------	---------------------



**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 583 341
SUM INNETEKTER	-2 583 341

KOSTNADER

Administrasjon	259 772
Strøm	1 685 165
SUM KOSTNADER	1 944 937

SUM ENERGIAVREGNING	-638 404
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	479 475 000
Pantelån	385 835 072
Beregnete IN-forpliktelse	93 639 928
TOTALT	958 950 000

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

Bygninger	739 216 000
Tomt	219 734 000
TOTALT	958 950 000

NOTE: 19**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Borettslaget har eierandel på 168/381 deler i Røakollen utomhussameie. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Røakollen utomhussameie som utgjør kr 121 730.

Selskapets andel i Røakollen utomhussameie. vises under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Røakollen utomhussameie. er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra





selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.





Til generalforsamlingen i Lerkespore Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lerkespore 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
25 regnskap og revisjonsberetning til årsmøte 2024 Lerkesporet.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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 25.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.25

Selskapsnummer: 746 Selskapsnavn: LERKESPORE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hanie Khazan er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av minst en eier som protokollvitne</p> <p>Karina Pedersen og Gerd Jorunn Jomisko Mal ble valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 400.000kr

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hanne Marit Normann

Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)

- Glenn-Erik M. Persson
 Roar Audun Myrset

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Hans Jørgen Monrad

Varamedlem 2 år (kun 2 skal velges)

- Fredrik Lindegaard
 John-Ingvar Lindland

Valgkomitemedlem (kun 1 skal velges)

- Styret får i oppdrag å finne kandidat Beboer

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Hanne Marit Normann

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Espen Flatin Grønскеi



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.