

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2008.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling **28.05.08 kl 18.00 i grendehuset**. Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

**Ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag avholdes
torsdag 28.05.2009 kl. 18.00 i grendehuset.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2008

- A) Årsberetning og regnskap for 2008
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Webmaster

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- G) Valg av barne- og ungdomsutvalg for 1 år

Oslo, 24.03.2009
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Haakon Olav Jørgensen /s/

Bjørn Brårmo /s/

Janne Sofie Haugnes /s/

Gaute Haug Eriksen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2008

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

| | | |
|-------------|-----------------------|--------------------|
| Leder | Haakon Olav Jørgensen | Lerdalstoppen 31 |
| Nestleder | Bjørn Brårmo | Lerdalstoppen 59 |
| Sekretær | Janne Sofie Haugnes | Lerdalstoppen 52 A |
| Styremedlem | Gaute Haug Eriksen | Lerdalstoppen 16 |

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

| | | |
|------------|--------------------------|--------------------|
| Varamedlem | Helge Amundsen | Lerdalstoppen 35 |
| Varamedlem | Anthony Stanley Johansen | Lerdalstoppen 64 A |
| Varamedlem | Irene Evjen | Lerdalstoppen 64 B |

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Delegert OBOS generalforsamling | Janne Sofie Haugnes | Lerdalstoppen 52 A |
| Varadelegert OBOS generalforsamling | Haakon Olav Jørgensen | Lerdalstoppen 31 |

VALGKOMITEEN

| | | |
|------------|---------------------|--------------------|
| Valgkomite | Irene Evjen | Lerdalstoppen 64 B |
| Valgkomite | Bjørn Ivar Andersen | Lerdalstoppen 71 A |
| Valgkomite | Svein Liland | Lerdalstoppen 63 A |

BARNE- OG UNGDOMSUTVALG

| | |
|---------------------|--------------------|
| Hilde Saraksen | Lerdalstoppen 68 A |
| Ingunn Iverte Bjune | Lerdalstoppen 34 |

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Borettslaget har forenklet forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.
Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948777339, ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune og har adresse:

- Lerdalstoppen 1-75
- Lerdalstoppen 2-74

Borettslaget består av 99 andelsleiligheter, fordelt på 16 bygninger.

Tomten, kjøpt i 1986 er på 22.800 m² og har følgende gårds- og bruksnummer :
189 - 313

Første innflytting skjedde i 1982.

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

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 4 styremedlemmer er det 1 kvinne og 3 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med HVS AS som kan kontaktes på telefon 23 16 93 90. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å måtte betale for tjenesten selv.

VEKTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Stiftelsen Holmlia Nærmiljø har fullmakt til å inngå avtale på vegne av borettslaget om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse, ta kontakt på telefon 22 61 35 25 / 99 40 21 04.

PARKERING

Borettslaget har plasser som leies ut etter ventelister. Dersom du ønsker plass, ta kontakt med styret.

NØKLER

Nøkler til garasjen og bommen får du kjøpt ved henvendelse til OBOS Holmlia.

KABEL-TV, RADIO, BREDBÅND OG TELEFONI

Multinett er borettslagenes eget selskap, og har som formål å fremforhandle gode avtaler for beboerne på Holmlia.

Per i dag har vi avtale med GET på digital TV-grunnpakke på 34 kanaler. Her inngår også 46 analoge radiokanaler og 48 digitale radiokanaler. Dette betales kollektivt av borettslagene og belastes dine felleskostnader.

I tillegg tilbyr GET betal-TV, digital radio, telefoni og bredbånd. Dette leveres gjennom kabel-TV nettet. For nærmere informasjon om GETs tilbud, se www.get.no
<<http://www.get.no>>

Kundeservice og feilmeldingstjenesten til GET har **telefonnummer 02123**

I tillegg har Multinett leveranseavtaler med:

NextGenTel på bredbånd og telefoni, kundeservice **telefon 07979**

Ventelo/Bluecom på bredbånd og telefoni, **telefon 815 33 222**

Smartcall på bredbånd, tlf 02007

Se for øvrig www.multinett.no Multinett har epost: firmapost@multinett.no

De kabelnettene tjenestene leveres gjennom er svært avanserte nett. Det er derfor viktig at du ikke gjør inngrep av noen art i nettet. Det unngår du ved ikke å ta dekselet av kontaktene i boligen din. Det gjelder både kabel-TV nettet og telefoninettet. Har du behov for å gjøre inngrep, vennligst kontakt GET for kabel-TV nettet og Multinett for telefoninettet.

TELEFONI

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2009 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor betydelige rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon :

- * Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre pr samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.
- * Den enkelte beboer får dessuten fri etablering av ADSL Bredbånd og 15% rabatt på abonnementstypene ADSL Medium og ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo). For kunder som hadde ADSL-abonnement fra før 03.11.2008 fortsetter priser og rabatter som tidligere.

- * Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuce (ikke kontantkort og Djuce Control). Ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode, og aktiviseres ved at kunden selv sender en SMS fra sin egen mobiltelefon til nr 2000 med tekst OBOS.

Med tre typer Telenor-abonnement gis en total kunderabatt på 5% i tillegg til de øvrige rabattene.

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på www.obos.no, eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

Telenorkunder må betale nettleie til Multinett med kr. 99,- per måned.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESPANLEGG

Borettslaget har avgitt fullmakt til OBOS til å kjøpe elektrisk kraft, og er tilsluttet avtale med Energipartner AS og LOS (Agder Energi AS). Energipartner AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon.

Opprinnelig avtale med Energipartner/LOS utløp den 31.12.2008. OBOS har forlenget avtalen fra 01.01.2009 – 31.12.2011 med de samme fordelene som i forrige periode.

Kraftforvaltningsavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,95 øre pr kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med forvaltning som gir gunstige strømpriser.
- Profesjonell forvaltning fra Energipartner AS.
 - Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Tinfos AS.

Resultatet av kraftforvaltningsavtalen har gitt besparelser også i 2008. Det har vært store områdemessige variasjoner i Norge i 2008, men målt mot gjennomsnittlig spotpris ser besparelsene ut til å bli ca 11%.

FJERNVARME

Prisen på fjernvarme (V7-tariffen) fra Hafslund Fjernvarme AS er sammensatt av kraftpris m/påslag, nettleie til husholdningskunder samt forbruksavgift til staten. Det gis 10% rabatt på summen av disse produktene. For budsjettåret 2009 er kraftprisen forventet å ligge på samme nivå som i 2008. Forventet gjennomsnittpris for budsjettåret 2009 vil være ca 74 øre/kWh forutsatt at dagens forventninger til markedet for elektrisk kraft samt oljepriser forblir uendret. I 2008 ble tilsvarende gjennomsnittpris på ca 70,50 øre/kWh. Alle priser er oppgitt inklusive merverdiavgift.

AVTALE OM GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)

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

BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63.

Det er registrert 2 bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2009.

FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på www.obos.no. Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64653024. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Den enkelte andelseier må imidlertid ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 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.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring krever, forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000,-.

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

Fra 26.04.09 flyttet borettslaget forsikringen til Hammersborg Forsikring A/S, polisenr. 64653024, fordi disse ga et økonomisk gunstigere tilbud.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Borettslaget har sørger for årlig utdeling av batterier til røykvarslere.

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

- 2008 Ny lekeplass, nye garasjeporter, kantstein, nye takrenner, to gavlvegger, flere vinduer, innmat i 33 sikringssskap, og nyt trapp. For flere opplysninger om hvert enkelt punkt vises til avsnitt om styrets arbeid.
- 2007 Ny lysmast ved innkjøring til borettslaget. Kantstein er lagt ved garasjeanlegg med mer. Det er felt en del trær. Mange vinduer er skiftet. En del takrenner er skiftet.
- 2006 Alle gangveier og parkeringsplasser er asfaltert. Det er lagt en del kantstein. Det er satt opp nytt uthus/bod. Grendehuset har fått nytt kjøkken. Det er skiftet ca. 30 vinduer
- 2005 Takrenner er skiftet fra nr. 46 – 72.
Fjernvarmeanlegget er utbedret.
Det er montert lys på lekeplass.
Råteskade på Grendehuset er utbedret.
Det er gjennomført el-sjekk i alle leiligheter.
- 2004 Maling av hele borettslaget inkl. grendehus. Utskiftning av panelbord der dette var nødvendig. Nye takrenner på grendehus og nedsiden av rekkene Lt. 60-75.
Reparasjon av alle asfalthull. Oppsetting av nye lyspunkter på parkeringsplass.
Installasjon av automatiske garasjeporter. Diverse planering og forskjønningsarbeid.
En del stoppekraner er skiftet.
- 2003 Utbedring av setningsskader i 50 A er slutført.
Det er utført rens av takrenner og tilstandskontroll av takrenner og nedløp.
En del stoppekraner er skiftet.
- 2002 Det er kjøpt inn nye brannslukkingsapparater og røykvarslere.
Forprosjekt for utbedring av setningsskader i nr. 50 er under utarbeidelse.
- 2000 Montering av 5 lys østre gangvei + 1 stolpe ved lille lekeplass.
- 1999 Utskifting av samtlige reduksjonsventiler pga dårlig vanntilførsel.
- 1998 Utbedring av multimurer.
Omlegging av taknedløp.
Utskifting av defekte stoppekraner.
Innkjøp av tre bomber.
- 1997 Målere ble installert. Fra 1. juli gikk vi over til individuell avregning.
Arbeidet med utbedring av multimurene har pågått store deler av året. Arbeidet ferdigstilles i 1999.
Forsyningskabelen til abonnentnettet ble byttet ut.
Det ble skiftet ventiler, og varmeanlegget ble innregulert.
- 1996 Etterisolering, lydisolering av rør i 18 hus (de rekkene som har både 2-og 4-roms leiligheter). 26 viftemotorer ble byttet ut. 44 vifter ble kontrollert.
- 1995 Beising av husene ble påbegynt i 1993, og avsluttet i 1995.
Det ble lagt ny membran og nytt toppdekke i garasjehuset.
Oslo Energi AS, nå Viken Nett AS, overtok eiendomsretten til sekundærledningsnettet for fjernvarmen. De har ansvaret for drift og vedlikehold av sekundærnettet for fjernvarmen frem til avstengningsventilen ved inntak i 4-roms leilighetene, og frem til 0,5m over der hvor rørene kommer opp av gulvet fra leiligheten under i 2-roms leilighetene.

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden mai 2008 til mai 2009 avholdt styremøter hver måned. I tillegg har vi hatt ekstra møter i tilknytning til anskaffelse av ny lekeplass, nye garasjeporter og HMS-arbeidet. Det er gjennomført to dugnader i borettslaget. Ved siden av dette kommer tid til befaring, møte med leverandører med videre. Det kommuniseres aktivt via e-post og SMS mellom styremedlemmene og beboerne. All attestasjon og godkjenning av fakturaer skjer elektronisk via Styrerommet hos OBOS.

Kantstein

Arbeidet med legging av kantstein ble videreført i 2008. Dette bidrar til at vi unngår undergraving av asfaltkantene i forbindelse med nedbør. Styret ønsker å videreføre dette arbeidet i 2009 i den grad vi kan avse midler til dette.

Container

Styret hadde en kritisk gjennomgang av utgiftene til containere i borettslaget i 2007. På bakgrunn av de høye utgiftene valgte vi å prøve ut en alternativ ordning ved bruk av bil med komprimator to ganger i året – vår og høst. Erfaringen fra 2008 er meget positive og styret har valgt å videreføre denne ordningen.

Takrenner

Det ble skiftet en del takrenner i 2008. Styret innhentet tilbud fra flere leverandører og valgte det gunstigste tilbudet. Bjørn Brårmo og Jann Erik Pedersen har utført arbeidet med skifte av takrenner. Styret er meget fornøyd med gjennomføringen av dette arbeidet og at hensynet til berørte beboere ble godt ivaretatt. Styret ønsker å videreføre dette arbeidet i 2009 inntil alle takrennene i borettslaget er skiftet ut.

Gavlvegger

Det ble skiftet ut tre gavlvegger i 2008. Disse veggene er med sine store flater utsatt for vær og vind. Styret har en målsetting om å skifte flere gavlvegger i 2009.

Vinduer

Det ble byttet flere vinduer i 2008. Styret har ved tidligere oppfordret beboerne til å melde fra om defekte vinduer. Alle henvendelser er ivaretatt og i samarbeid med bedriften TBH, er alle skadede vinduer skiftet.

Ny lekeplass

I løpet av sommeren 2008 fikk lekeplassen en lenge etterlengtet oppgradering. Nye lekeapparater ble installert. I tillegg er det flyttet om litt på apparatene, lagt gress rundt sandkassen og satt opp nye planter. Nytt strømuttak er også på plass, slik at vi ikke lengre er avhengig av å låne strøm hos beboere til jultrebelysning og andre arrangementer. Lekeplassen er tilfredsstillende til kravene til sikkerhet.

OBOS Miljøfond

Styret mottok kr. 50.000,- fra miljøfondet til OBOS til miljørettede tiltak på lekeplassen. Dette dekket blant annet utgiftene til ny plen, innkledning av blomsterkassene, ny benk og gjerde. Jan A. Isdal har gjort en flott innsats for borettslaget, som har bidratt til at vi har fått mye ut av de tildelte midlene.

Garasjeporter

Nye garasjeporter ble installert i 2008. Valget falt på Nassau etter en samlet vurdering av tilbud og sjekking av referanser.

HMS

Styret jobber kontinuerlig med HMS-arbeidet. Det er tidligere gjennomført en rekke tiltak som el. Kontroll, utdeling av brannapparat og røykvarslere. Styret har påbegynt arbeidet med en ny HMS-bok for borettslaget. Målsetningen er at det skal gjennomføres 2 inspeksjoner i året i borettslaget. HMS-håndboken skal være tilgjengelig på borettslagets nettsider, slik at alle kan se hvilke aktiviteter som er utført.

Sikringsskap

Alle andelseierne fikk tilbud om å skifte sikringsskap, med automatsikringer og jordfeilbryter. Styret innhentet tilbud fra flere leverandører. Bravida leverte det gunstigste tilbudet. 33 andelseiere valgte å benytte seg av denne muligheten. Etter avtale med OBOS fikk andelseierne mulighet til å betale fakturaen over ett år, som et tillegg i husleien.

Ny trapp

I tilknytning til den gamle trappen (også kalt dugnaden) er det i 2008 bygget en ny trapp som en forlengelse av den gamle. Dette har gjort det vesentlig enklere å komme seg frem, ikke minst vinterstid. Det gjenstår fortsatt noe arbeid i overgangen mellom gammel og ny trapp. Her var det forsinkelser hos vår leverandør som gjorde at dette ikke ble ferdigstilt innen vinteren kom. Det er Jan A. Isdal som har stått for tegning og oppsetting av den nye trappen. Styret er meget takknemlig for den fine innsatsen han har gjort for borettslaget.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2008**REGNSKAP FOR BORETTSLAG**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2009.

Årsregnskapet for 2008 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

RESULTAT

Årets resultat på kr 1 008 214,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2008 utgjør kr. 611 009,-.

INNTEKTER

Driftsinntektene i 2008 var totalt kr 4 046 933,- mot budsjettet kr 4 033 000,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

Andre inntekter består i bl.a. av innbetalinger fra andelseierne for utskifting av innmat i sikringsskap, leie av antenneplass fra Telenor og andel av overskudd i Gjensidige.

KOSTNADER

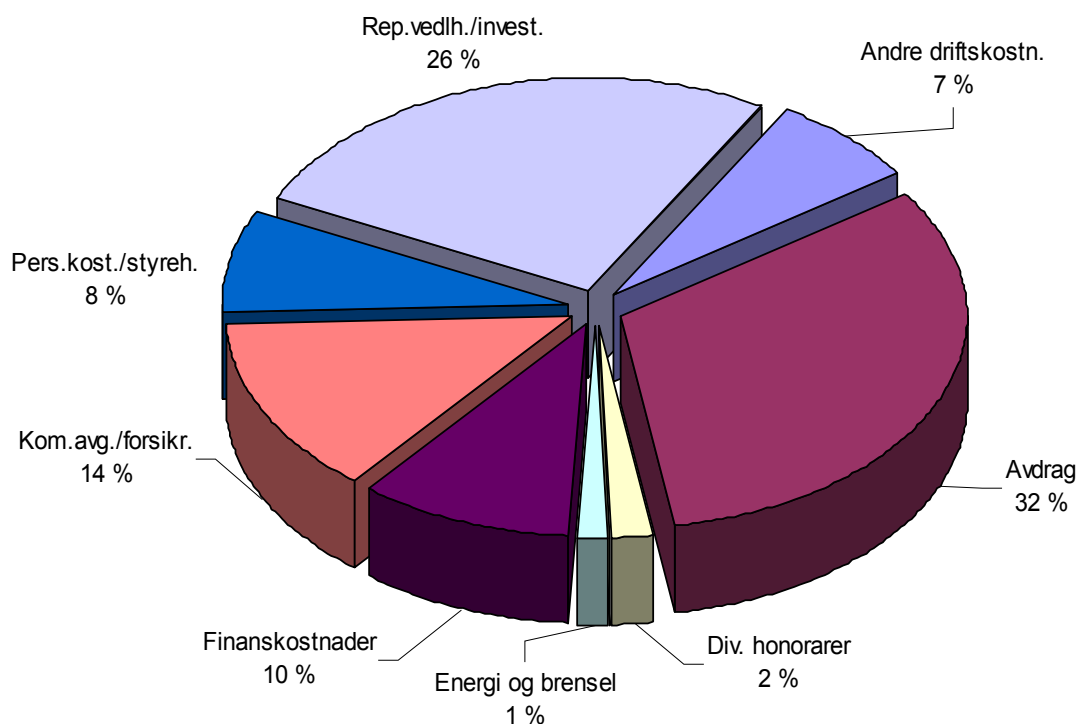
Driftskostnadene i 2008 var totalt kr 2 666 137,- mot budsjettert kr 2 364 000,-. Dette er kr 302 137,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er utført mer vedlikeholdsarbeider enn forutsatt i budsjettet. Kostnader til elektriker og utbedring av lekeplass er kostnadsført, uten at inntekter vedrørende dette er ført mot disse kostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsregnskapet).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Nedenfor er vist hvordan kostnadene er fordelt i 2008.

Kostnadsdiagram 2008
Lerdalstoppen Borettslag



KOSTNADSUTVIKLING FOR 2009

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 3,5%.

Renovasjonsavgiften øker med 4,6%.

Feieravgiften øker med 5,5%.

LÅN

Borettslaget har 5 lån i Husbanken til fastrente på 3,7% til 01.07.2009 og 1 lån med fastrent 3,5% til 01.11.2010.

I tillegg har borettslaget 2 lån i OBOS med flytende rentesats på henholdsvis 5,5% og 5,3% pr. mars 2009.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo på borettslagets lån henvises det til note i regnskapet.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS var 0,35% per 26.1.2009.

Renter på sparekonto i OBOS var per 26.1.2009:

4,60% under 0,5 millioner

4,70% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

5,00% over 2 millioner

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2009 øker med 10% til kr 96 107,-.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- per andelsleilighet for 2009.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med ca 9,9%.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44% av total strømpris (betales til kraftleverandør).
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22% av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 34% av total strømpris.

BUDSJETT 2009

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 1 607 000,- og en forventet negativ endring i disponible midler på kr 295 000,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5% i 2009.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000,- til vedlikehold som bl.a. omfatter fir gavlvegger, en del takrenner, legging av kantstein og avsetting til vedlikehold av garasjebygget.

Styret har foreslått å øke styrehonoraret med 10 % i det dette har stått stille siden 2001. Det er også foreslått å honorere Web-master med kr. 5 000,-.

Driften i 2009 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2009.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2009 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

STIFTELSEN HOLMLIA NÆRMILJØ

Borettslaget er med i Stiftelsen Holmlia Nærmiljø. Stiftelsen gir ut "Avisen Vår" 4 ganger i året og driver også et godt arbeide for vårt nærmiljø. For en presentasjon av stiftelsen vises til årsmelding som er tatt inn bak i heftet.

Oslo, 24.03.2009

I styret for Lerdalstoppen Borettslag

Haakon Olav Jørgensen /s/

Bjørn Brårmo /s/

Janne Sofie Haugnes /s/

Gaute Haug Eriksen /s/

Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Lerdalstoppen Borettslag for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr. 1 008 214. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk

ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringsskikk opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at ingen av budsjettallene som fremkommer i regnskapet er revidert.

Oslo, 24. mars 2009

PricewaterhouseCoopers AS

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

477 LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

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

| Note | Regnskap | Regnskap | Budsjett | Budsjett |
|------|----------|----------|----------|----------|
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2009 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

| | | | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01 | 1 137 672 | 1 048 747 | 1 137 672 | 611 000 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskap) | 1 008 214 | 1 611 503 | 1 461 000 | 1 242 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 18 -1 498 113 | -1 497 958 | -1 503 672 | -1 507 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -36 764 | -24 620 | 0 | -35 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -526 663 | 88 925 | -42 672 | -300 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12 | 611 009 | 1 137 672 | 1 095 000 | 311 000 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER

| | | |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Omløpsmidler | 855 842 | 1 324 008 |
| Kortsiktig gjeld | -244 833 | -186 336 |
| C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12 | 611 009 | 1 137 672 |

477 - LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2008 | Regnskap 2007 | Budsjett 2008 | Budsjett 2009 |
|---------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 957 898 | 3 957 678 | 3 958 000 | 4 088 000 |
| Andre inntekter | 3 | 89 035 | 26 302 | 75 000 | 50 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 046 933 | 3 983 980 | 4 033 000 | 4 138 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -244 226 | -137 501 | -145 000 | -320 000 |
| Styrehonorar | 5 | -125 000 | -125 000 | -125 000 | -138 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 269 | -4 046 | -4 000 | -5 000 |
| Honorar Web-master | | 0 | 0 | 0 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -87 372 | -84 824 | -88 000 | -96 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -3 210 | -16 456 | -24 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -19 800 | -19 800 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 056 512 | -473 707 | -914 000 | -700 000 |
| Forsikringer | | -238 117 | -226 955 | -248 000 | -240 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -391 378 | -348 250 | -394 000 | -480 000 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

PricewaterhouseCoopers ASPostboks 748
NO-0106 Oslo
Telefon **02 316**
Telefaks 23 16 10 00

| | | | | | |
|-------------------------|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Energi/ fyring | 10 | -54 331 | -91 981 | -92 000 | -72 000 |
| Kabel- / TV-anlegg | | -146 026 | -124 567 | 0 | 150 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -295 897 | -300 069 | -310 000 | -300 000 |
| SUM DRIFTSKOSTN. | | -2 666 137 | -1 953 156 | -2 364 000 | -2 536 000 |

| | | | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSRESULTAT: | | 1 380 795 | 2 030 824 | 1 669 000 | 1 602 000 |
|------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|

FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:

| | | | | | |
|-------------------------------|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Finansinntekter | 12 | 91 316 | 65 302 | 0 | 50 000 |
| Finanskostnader | 13 | -463 897 | -484 622 | -451 000 | -410 000 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | | -372 581 | -419 320 | -451 000 | -360 000 |

| | | | | | |
|--------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| ÅRSRESULTAT | | 1 008 214 | 1 611 503 | 1 218 000 | 1 242 000 |
|--------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|

Overføringer:

| | | | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|--|--|
| Til opptjent egenkapital | | 1 008 214 | 1 611 503 | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|--|--|

477 - LERDALSTOPPEN BORETTSLAG - BALANSE

| | Note | 2008 | 2007 |
|--------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 40 230 000 | 40 230 000 |
| Tomt | | 1 052 431 | 1 052 431 |
| Varige driftsmidler | 15 | 1 | 1 |
| Aksjer | 16 | 53 800 | 53 800 |
| Øremerkede midler | | 624 192 | 587 428 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 41 960 424 | 41 923 660 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 966 |
| Kortsiktige fordringer | 17 | 47 251 | 31 908 |
| Driftskonto i OBOS | | 325 418 | 647 035 |
| Sparekonto i OBOS | | 483 174 | 644 098 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim
Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

| | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM OMLØPSMIDLER | 855 842 | 1 324 008 |
| SUM EIENDELER | 42 816 267 | 43 247 668 |

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 100 * 99 | 9 900 | 9 900 |
| Opptjent egenkapital | 11 923 893 | 10 915 679 |
| SUM EGENKAPITAL | 11 933 793 | 10 925 579 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pant- og gjeldsbrevlån | 18 | 10 017 537 | 11 515 650 |
| Borettsinnskudd | 19 | 20 620 103 | 20 620 103 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 30 637 640 | 32 135 753 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 73 991 | 23 041 |
| Skyldig offentlig myndigheter | 20 | 5 487 | 6 241 |
| Påløpne renter | | 24 925 | 29 199 |
| Påløpne avdrag | | 117 370 | 116 709 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 23 061 | 11 146 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 244 833 | 186 336 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 816 267 | 43 247 668 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 22 | 48 160 103 | 48 160 103 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 31.12.2008 / 24.3.2009

STYRET FOR LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

HAAKON OLAV JØRGENSEN /s/

GAUTE HAUG ERIKSEN/s/

JANNE SOFIE HAUGNES/s/

BJØRN BRÅRMO /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 910 584 |
| Parkeringsleie | 44 880 |
| Leietillegg for påbygg | 3 204 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 958 668 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkeringsleie | -770 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 957 898 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--|---------------|
| Innbetalt av andelseiere for utskifting innmat i sikringskap | 47 688 |
| Leieinntekt grendehus | 7 100 |
| Salg bomnøkler | 1 332 |
| Salg portåpnere | 2 100 |
| Gjensidige Forsikring, andel overskudd | 12 694 |
| Telenor, leie antenneplass | 18 121 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 89 035 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -171 240 |
| Annen lønn | -1 760 |
| Påløpne feriepenger | -24 021 |
| Arbeidsgiveravgift | -45 405 |
| Yrkesskadeforsikring | -1 800 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -244 226 |

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

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord og 50-årgave for til sammen kr 5 663 jfr. note 11.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er på kr 4 269 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| OBOS Forvaltning, tilleggstjenester | -3 210 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 210 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -265 957 |
| Drift/vedlikehold VVS | -32 524 |
| Drift/vedlikehold elektro | -287 928 |
| Drift /vedlikehold utvendig anl. | -276 069 |
| Drift/vedlikehold ventilasj.anl. | -8 322 |
| Drift/vedlikehold parker.anl. | -1 438 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -157 591 |
| Kostnader leiligheter, lokaler | -7 233 |
| Egenandel forsikring | -12 000 |
| Kostnader dugnader | -7 451 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 056 512 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -264 201 |
| Feieavgift | -1 384 |
| Renovasjonsavgift | -125 793 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -391 378 |

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -54 331 |
| SUM ENERGI / FYRING | -54 331 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Container | -52 173 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -8 409 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -7 069 |
| Verktøy og redskaper | -4 002 |
| Driftsmateriell | -3 410 |
| Lyspærer og sikringer | -102 |
| Vaktmestertjenester | -128 313 |
| Andre fremmede tjenester | -54 019 |
| Kontor- og datarekvisita | -3 970 |
| Kopieringsmaterieill | -745 |
| Trykksaker | -1 723 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -350 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv | -3 750 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 663 |
| Andre kontorkostnader | -61 |
| Porto | -5 487 |
| Bilgodtgjørelse | -1 122 |
| Bank og kortgebyr | -1 082 |
| Velferdskostnader | -14 448 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -295 897 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Renter av øremerkede midler | 36 764 |
| Renter av driftskonto i OBOS | 15 476 |
| Renter av sparekonto i OBOS | 39 076 |
| SUM FINANSINTEKTER | 91 316 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Husbank grunnlån 1 | -41 440 |
| Husbank grunnlån 2 | -28 593 |
| Husbank grunnlån 3 | -57 924 |
| Husbank grunnlån 4 | -80 290 |
| Husbank grunnlån 5 | -11 692 |
| Husbank utbedringslån | -113 322 |
| OBOS-lån 1 | -61 763 |
| OBOS-lån 2 | -67 697 |
| Termingebyr husbanklån | -360 |
| Termingebyr OBOS-lån | -420 |
| Oppbevaringsgebyr | -396 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -463 897 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1984 | 40 230 000 |
| SUM BYGNINGER | 40 230 000 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.189/bnr.313

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|--------|----------|
| Kopieringsmaskin | | |
| Tilgang 1999 | 7 614 | |
| Avskrevet tidligere | -7 613 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 1 |

NOTE: 16**AKSJER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS og i Holmlia Vaktmesterservice AS. Disse investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

| | Antall aksjer | Pålydende | Balanseført verdi |
|-------------------|---------------|-----------|-------------------|
| Holmlia VMS AS | 523 | 100 | 52 300 |
| Multinett AS | 10 | 150 | 1 500 |
| SUM AKSJER | | | 53 800 |

Aksjene i Multinett AS ble oppskrevet :

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

11.03.93 til kr. 225 pr. aksje.

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskudd, Holmlia Vaktmesterservice AS, 1.kvartal 09 33 663

Andre forskudd, SHN 1.kvartal 09 13 588

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 47 251

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2009, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2009.

NOTE: 18**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.07.2009.

Renter 31.12.08: 3,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1982

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

2 820 000

Nedbetalt i år

240 000

-940 000

Husbanken

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.07.2009.

Renter 31.12.08: 3,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1982

-2 760 000

Nedbetalt tidligere

1 945 800

Nedbetalt i år

165 600

-648 600

Husbanken

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.07.2009.

Renter 31.12.08: 3,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1983

-5 050 000

Nedbetalt tidligere

3 408 750

Nedbetalt i år

303 000

-1 338 250

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2009.

Renter 31.12.08: 3,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1983

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

4 725 000

Nedbetalt i år

420 000

-1 855 000

Husbanken

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.07.2009.

Renter 31.12.08: 3,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1984

-790 000

Nedbetalt tidligere

462 150

Nedbetalt i år

47 400

-280 450

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2009.

Renter 31.12.08: 3,50%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1999

-4 740 000

Nedbetalt tidligere

1 445 944

Nedbetalt i år

227 137

-3 066 919

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.08: 6,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1999

-2 000 000

| | | |
|--|------------|--------------------|
| Nedbetalt tidligere | 1 042 924 | |
| Nedbetalt i år | 57 941 | |
| | | -899 135 |
| OBOS | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Renter 31.12.08: 6,95%, løpetid 20 år | | |
| Opprinnelig 2004 | -1 184 442 | |
| Nedbetalt tidligere | 158 224 | |
| Nedbetalt i år | 37 035 | |
| | | -989 183 |
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | | -10 017 537 |

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 20**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

| | | |
|---|--|---------------|
| Forskuddstrekk | | -1 037 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | -4 450 |
| SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER | | -5 487 |

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Feriepenger | | -22 881 |
| OBOS, fakturagebyr | | -180 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -23 061 |

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 755 010,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008 en bokført verdi på kr 41 287 431,-.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Gaute Haug Eriksen Lerdalstoppen 16
(blir Gaute Haug Eriksen valgt til leder må det velges ett styremedlem for ett år, fordi han ble valgt til styremedlem for 2 år i 2008)

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Bjørn Brårmo Lerdalstoppen 59

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Anthony Stanley Johansen Lerdalstoppen 64 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Janne Sofie Haugnes Lerdalstoppen 52 A
Gaute Haug Eriksen Lerdalstoppen 16

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Helge Amundsen Lerdalstoppen 35
2. Kurt Bastiansen Lerdalstoppen 3
3. John Einar Toven Lerdalstoppen 1

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Irene Evjen Lerdalstoppen 64 B
Bjørn Ivar Andersen Lerdalstoppen 71 A
Svein Liland Lerdalstoppen 63 A

F. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:

Janne Sofie Haugnes Lerdalstoppen 52 A

Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:

Gaute Haug Eriksen Lerdalstoppen 16

G. Som barne- og ungdomsutvalg for 1 år foreslås:

Oslo, 20.04.2009

I valgkomiteen for Lerdalstoppen Borettslag

Irene Evjen
Bjørn Ivar Andersen
Svein Liland

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø
Annonse fra OBOS