

## Til andelseierne i Lerdalstoppen Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag  
avholdes tirsdag 20. mai 2014 kl. 18.00 i Grendehuset.

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

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

## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2013

- A) Årsberetning og regnskap for 2013
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad om tilbygg - Lerdalstoppen 57
- B) Søknad om å etablere hage - Lerdalstoppen 57
- C) Leie av grendehuset
- D) Vedtektsendring, vedtektenes punkt 4-4  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 08.04.2014  
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Einar Fiskvik /s/

Jarle Lind-Nilsen /s/

Kurt Bastiansen /s/

Torill Older /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Einar Fiskvik	Lerdalstoppen 57
Nestleder	Jarle Lind-Nilsen	Lerdalstoppen 51 A
Styremedlem	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Styremedlem	Torill Older	Lerdalstoppen 45
Styremedlem	Glenn Kirkemo har trukket seg i perioden	
Varamedlem	Stefan Evjen	Lerdalstoppen 24
Varamedlem	Linn O Hansen	Lerdalstoppen 67 A
Varamedlem	Helene Wilberg	Lerdalstoppen 62 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Einar Fiskvik

Lerdalstoppen 57

Varadelegert  
Jarle Lind-Nilsen

Lerdalstoppen 51 A

Valgkomiteen  
Bjørn Brårmo

Lerdalstoppen 59

Marit Helene Dalbye

Lerdalstoppen 10

Ida Frances Gowers Grimsrud

Lerdalstoppen 29

Anita Rynes

Lerdalstoppen 23

### Barne- og ungdomsutvalget

Cathrine Havåg

Lerdalstoppen 30

Kathrine Klinkenberg har trukket seg i perioden

Lerdalstoppen 51 A

Eilen Pedersen

Lerdalstoppen 68 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 3 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 99 andelsleiligheter. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948777339, og ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune.

Adresse:

Lerdalstoppen 1-75

Lerdalstoppen 2-74

Gårds- og bruksnummer 189 - 313

Første innflytting skjedde i 1982. Tomten, kjøpt i 1986 er på 22.800 m<sup>2</sup>.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har forenklet forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Orientering om borettslagets drift.**

#### **Styrets arbeid**

I styreperioden mai 2013 til mai 2014 har styret avholdt 10 ordinære styremøter. I tillegg har styret hatt nesten daglig kontakt på e-post eller telefon. Det har vært en økning i henvendelser per e-post fra beboerne. Mange henvendelser dreier seg dessverre om vannskader.

I perioden er det delt ut fem infoskriv fra styret til beboerne. Representanter fra styret har deltatt i møter med OBOS og hatt løpende kontakt per e-post eller telefon med OBOS og borettslagets forvaltningskonsulent.

Styreperioden har primært hatt fokus på;

- Vedlikehold og vedlikeholdsbehov
- Trafikksikkerhet
- Parkeringsforhold
- Beising av borettslaget

I perioden er det gjennomført to dugnader, sjekk av ildsted og piper, trefelling, tiltak mot brunsnegler og tilstandsvurdering av ventilasjonsanleggene. Det er montert akustikkplater og veggdekor i grendehuset, og det er opprettet en egen facebook-gruppe for borettslaget.

I samarbeid med barneutvalget er det arrangert sommerfest og adventssøndag med kafébar, bruktbuikk, barneaction og julegrantenning. Overskuddet fra adventssøndagen gikk til flomofrene på Filippinene.

Styret har inngått avtale med OBOS Prosjekt om en "Vedlikeholdsnøkkel". Denne omfatter en total vurdering av bygningsmassens tilstand og aktuelle tiltak. Det vil bli utarbeidet årlige vedlikeholdsplaner med investeringsbehov.

Styret har tilskrevet kommunen vedrørende de tilstøtende områdene rundt borettslaget. Det er bl.a. stilt spørsmål ang. fartshumper, gangfelt, flytting av glasscontaineren, tynning av trær og busker, fortau langs Asperudveien og rydding langs gangveien til Prinsdal.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

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 andelseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Vektertjeneste**

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

### **Parkering**

Borettslaget har plasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

### **Nøkler og portåpner**

Ekstra nøkler og portåpnere til garasjen får du kjøpt ved henvendelse til styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10606. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## **HMS**

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

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

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)**

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

## **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

## **Telefoni og bredbånd**

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).

## **Kabel-TV**

Multinett er borettslagenes eget selskap som fremforhandler gode avtaler for TV, Internett og telefoni på Holmlia og omegn. Lerdalstoppen Borettslag har valgt GET som TV leverandør. Ta kontakt med GET på telefon 02123 for bestillinger, spørsmål og feilmeldinger.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagenes fellesanlegg.

## **Fjernvarme**

Borettslaget får levert fjernvarme fra Hafslund Varme AS.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

- 2013 Montert akustikkplater i begge etasjer i grendehuset  
Skiftet panel på bodvegg LT 27  
Skiftet panel på bodvegg og gavlvegg LT 53  
Skiftet panel nedre halvdel gavlvegg LT 72
- 2012 Utskiftning av gavlvegg LT 53 A og B.  
Utbedring av gulv i LT 65B og 71 B.  
Oppgradering av utebelysning ved grendehus og parkeringsområde.  
Overgang til GET.  
Utskiftning av 3 bommer med selvlukkende løsning.  
Reklamasjonsarbeider i garasjeanlegg med utbedringer.  
Søylemarkeringer i plan I og II i garasjen.  
Sykkelstativ utenfor rekken LT 60 – 75.  
Utbedring av støttemur ved kum mellom LT 71A og 72A.  
Utskiftning av membran LT 62B, 63B, 70 og 71B ved inngangspartiet.
- 2011 Oppussing av grendehus.  
En ny bom og nye låser i bommene.  
Utskifting av resterende takrenner.  
Overgang til Homepage som ny TV-leverandør fra 22.02.2011.
- 2010 Full rehabilitering av garasjehus.  
Takrenner LT 1-20.  
Gavlvegger LT 2-4-12-20 + grendehus.  
Maling og ferdigstilling av trapp.  
Alle brannslukkingsapparater er skiftet.
- 2009 Alle boliger er beiset på dugnad.  
En del vinduer, takrenner og bodvegger er skiftet.  
Det er gitt tilbud til andelseieren om å skifte balkongdører og entredører for egen kostnad.  
Kledning skiftet på 4 gavlvegger, nr. 8, 16, 59 og 33.
- 2008 Ny lekeplass, nye garasjeporter, kantstein, nye takrenner, to gavlvegger LT 39 og 45, flere vinduer, innmat i 33 sikringskap og ny trapp.  
Opparbeidet plass for container.
- 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. Maling.
- 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 Hafslund 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.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning. 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.

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2013 var til sammen kr 4.213.122.

Andre inntekter består av leieinntekt grendehuset, leie antenneplass og refusjon fra Homepage.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 2.324.659. Dette er kr 168.341 lavere enn budsjettet, og skyldes færre bokførte kostnader enn budsjettet. Dette gjelder personalkostnader, drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

#### **Resultat**

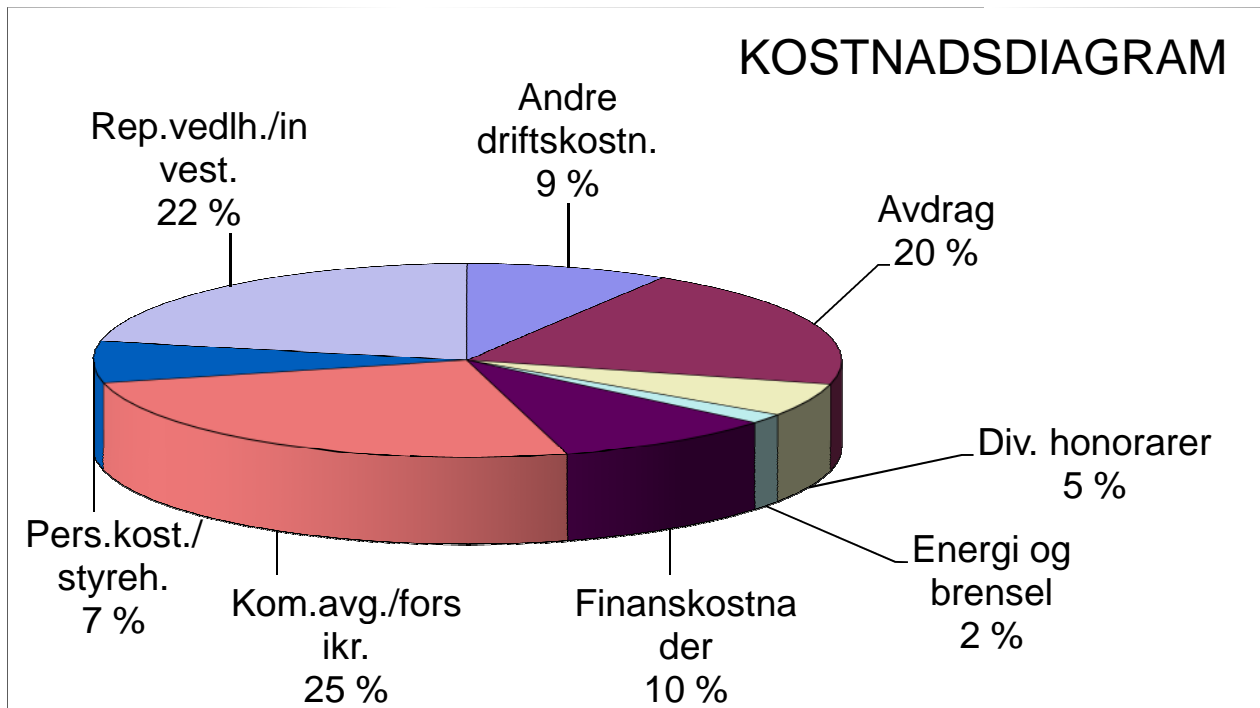
Årets resultat på kr 1.612.582 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

#### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2013 utgjorde kr 2.301.066.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet med et beløp til større vedlikehold til tross for malarbeidene i sommer. Styret forventer allikevel at kostnaden ved dette blir lav da dette gjøres på dugnad, tilsvarende tidligere år.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 %, og ingen endring i feieravgiften.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 50.397 (+ 15 %). Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

### Lån

Borettslaget har 2 lån i Husbanken til en flytende rentesats 2,8 % og 1 lån i Eika med flytende rentesats 4,1 % pr 04.02.14.

Lånene har flytende rente og løper uten avdragsfrihet.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)**

Driftskonto: 0,35 % for alle innskudd  
Sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000  
3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000  
3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret for 2014 utgjør kr 107.578, hvilket er en økning på kr 3.638.

**Medlemskontingent**

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2014.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Driften i 2014 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Stiftelsen Holmlia Nærmiljø**

Borettslaget er med i Stiftelsen Holmlia Nærmiljø. Stiftelsen gir ut "Avisen Vår" 4 ganger i året og driver også et godt arbeid for vårt nærmiljø.

Oslo, 08.04.2014  
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Einar Fiskvik /s/

Jarle Lind-Nilsen /s/

Kurt Bastiansen /s/

Torill Older /s/

Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lerdalstoppen Borettslag, som viser et overskudd på kr 1 612 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lerdalstoppen Borettslag per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet og årsberetningen er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. april 2014

**PricewaterhouseCoopers AS**

Anders Grini /s/

*Statsautorisert revisor*

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 349 386</b>	<b>1 126 901</b>	<b>1 349 386</b>	<b>2 301 066</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 612 582	1 646 245	1 430 000	517 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-671 535	-1 416 595	-735 000	-511 000
Innsk. øremerk. bankkto	21	-7 318	-7 165	-7 000	0
Nedskrivning aksjer	14	17 952	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>951 681</b>	<b>222 485</b>	<b>688 000</b>	<b>6 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 301 066</b>	<b>1 349 386</b>	<b>2 037 386</b>	<b>2 307 066</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 433 559	1 574 510		
Kortsiktig gjeld		-132 494	-225 125		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 301 066</b>	<b>1 349 386</b>		

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 153 788	4 153 513	4 150 000	4 155 000
Andre inntekter	3	59 334	38 679	30 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 213 122</b>	<b>4 192 192</b>	<b>4 180 000</b>	<b>4 195 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-78 922	-109 857	-150 000	-126 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 000	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-3 055	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-103 940	-103 940	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-70 052	-12 910	-12 000	-60 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-436 756	-427 389	-500 000	-1 300 000
Forsikringer		-317 412	-289 339	-325 000	-333 000
Kommunale avgifter	9	-529 128	-500 138	-521 000	-557 000
Energi/fyring		-53 447	-33 664	-60 000	-60 000
Kabel-/TV-anlegg		-287 496	-266 621	-306 000	-303 000
Andre driftskostnader	10	-269 776	-336 879	-340 000	-370 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 324 659</b>	<b>-2 254 538</b>	<b>-2 493 000</b>	<b>-3 393 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 888 463</b>	<b>1 937 654</b>	<b>1 687 000</b>	<b>802 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	41 954	40 260	40 000	10 000
Finanskostnader	12	-317 835	-331 669	-297 000	-295 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-275 881</b>	<b>-291 409</b>	<b>-257 000</b>	<b>-285 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 612 582</b>	<b>1 646 245</b>	<b>1 430 000</b>	<b>517 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 612 582	1 646 245		

**BALANSE**

	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Aksjer	14	9 698	27 650
Øremerkede bankinnskudd	21	227 514	220 195
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 519 643</b>	<b>41 530 276</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	15	117 923	140 633
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		1 341 294	491 339
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		974 343	942 538
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 433 559</b>	<b>1 574 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 953 202</b>	<b>43 104 787</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 99		9 900	9 900
Opptjent egenkapital		15 166 889	13 554 308
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 176 789</b>	<b>13 564 208</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 023 816	8 695 351
Borettsinnskudd	17	20 620 103	20 620 103
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 643 919</b>	<b>29 315 454</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		95 989	121 463
Skyldig til offentlige myndigheter	18	2 418	3 671
Påløpne renter		3 273	4 266
Påløpne avdrag		27 552	87 449
Annen kortsiktig gjeld	19	3 261	8 276
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>132 494</b>	<b>225 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 953 202</b>	<b>43 104 787</b>

Pantstillelse	20	31 610 103	31 610 103
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2014  
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Einar Fiskvik /s/

Jarle Lind-Nilsen /s/

Kurt Bastiansen /s/

Torill Older /s/



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

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**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 verdi-forningelse. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

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

Felleskostnader	4 106 364
Parkeringsleie	44 880
Leietillegg for påbygg	3 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 154 448</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 153 788</b>

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

Leieinntekt grendehus	8 950
Multinett AS, refusjon for Homebase, 2.halvår 2012	27 575
Salg av nøkler og portåpnere	3 240
Telenor, leie antenneplass	19 569
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>59 334</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 179
Annen lønn, ikke feriepenger	-19 000
Påløpne feriepenger	-3 261
Arbeidsgiveravgift	-28 549
Yrkesskadeforsikring	-933
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-78 922</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket årsfest, servering og gaver for kr 4 425 jmf. note 10.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

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

OBOS Forvaltning, tilleggstjenester	-6 559
OBOS Prosjekt AS, oppfølging garasjeanlegg	-39 994
Norsk Energi, vurdering tertiærnett	-23 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-70 052</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-32 035
Drift/vedlikehold VVS	-38 179
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-248 139
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 835
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-1 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 663
Kostnader leiligheter, lokaler	-39 279
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-36 314

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-436 756**

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

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

Vann- og avløpsavgift	-315 889
Feieavgift	-2 951
Renovasjonsavgift	-210 288

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-529 128**

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

Container	-32 964
Verktøy og redskaper	-1 032
Driftsmateriell	-19 668
Lyspærer og sikringer	-2 858
Vaktmestertjenester	-140 216
Andre fremmede tjenester: SHN og hjemmesiden	-48 751
Kontor- og datarekvisita	-460
Trykksaker	-1 038
Møter, kurs, oppdateringer mv	-191
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 425
Porto	-7 996
Bank- og kortgebyr	-1 109
Velferdskostnader	-9 067

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-269 776**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	7 318
Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	2 831
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	31 805

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **41 954**

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

Husbanken, grunnlån 3	-1 334
Husbanken, grunnlån 4	-1 849
Husbanken, grunnlån 5	-1 678
Husbanken, utbedringslån	-42 090
Eika Boligkreditt AS	-252 116
Termingebyr Husbanken	-180
Termingebyr Eika-lån	-600
Renter på leverandørgjeld	-38
Nedskrivning aksjer i Holmlia VMS AS	-17 952
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-317 835</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.189/bnr.313

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

**NOTE: 14****AKSJER**

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

verdi	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført
Multinett AS	10	150	1 500
HVS AS	523	100	52 300
HVS AS, nedskrevet 2009			-26 150
HVS AS, nedskrevet 2013			-17 952
<b>SUM AKSJER</b>			<b>9 698</b>

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

**NOTE: 15****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	1 527
Andre forskuddsbetalte kostn, SHN 1.kvaartal 2014 (vil bli kostnadsført i 2014)	10 977
Andre forskuddsbet.kostn, forsikring 1.1.-25.4.2014 (vil bli kostnadsført i 2014)	105 419
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>117 923</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika BoligKreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 4,10%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2010	-6 250 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	44 006	
		-6 205 994

Husbanken grunnlån 5

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 2,09%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1984	-790 000	
Nedbetalt tidligere	726 860	
Nedbetalt i år	19 714	
		-43 426

Husbanken utbedringslån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 2,09%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1999	-4 740 000	
Nedbetalt tidligere	2 848 737	
Nedbetalt i år	116 867	
		-1 774 396

Husbanken grunnlån 3

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 2,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1983	-5 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 923 769	
Nedbetalt i år	126 231	
		0

Husbanken grunnlån 4

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 2,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1983	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 825 021	
Nedbetalt i år	174 979	
		0

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 023 816</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-20 620 103
------------------	-------------

---

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

---

**NOTE: 18****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-1 527
Skyldig arbeidsgiveravgift	-891
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-2 418</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 261
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 261</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd:	20 620 103
Pantelån:	8 023 816
Påløpne avdrag:	27 552
<b>TOTALT</b>	<b>28 671 471</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2013 følgende bokførte verdi:

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

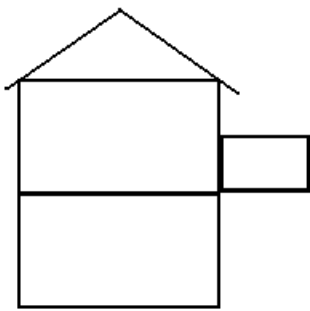
**NOTE: 21****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

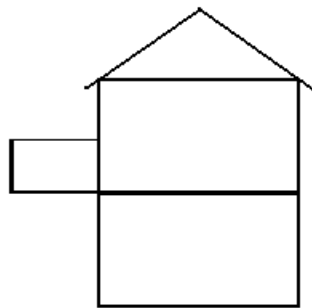
#### 4) A - Søknad om tilbygg Lerdalstoppen 57

Vi ønsker å bygge ut Lerdalstoppen 57.

Vi ønsker å bygge ut fronten på huset to meter i hele husets bredde. Tilbygget vil gå like langt ut som dagens terrasse på forsiden. Vi ønsker primært å bygge ut både første og andre etasje og ha terrasse tilsvarende den vi har i dag. Det nye tilbygget vil da rekke like langt ut som dagens terrasse, og ny terrasse vil rekke frem til boden. Totalt areal av et slikt tilbygg vil være 25,2 kvm. Subsidiert ønsker vi å bygge ut som skissert over, men bare underetasjen. Det nye tilbygget vil da være under eksisterende terrasse, med terrassen over. Totalt areal for en slik utbygging vil være 12,6 kvm. Se skisser nedenfor.

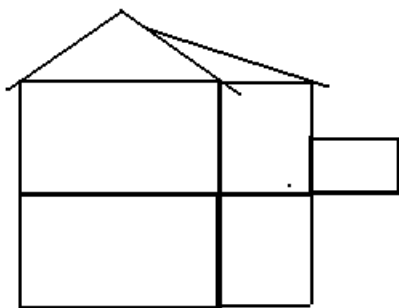


Lerdalstoppen 57 slik den er i dag sett fra Lerdalstoppen 56.

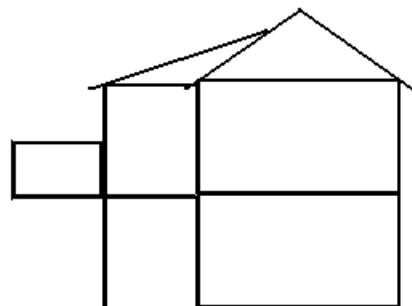


Lerdalstoppen 57 slik den er i dag sett fra Lerdalstoppen 58.

Alternativ A:

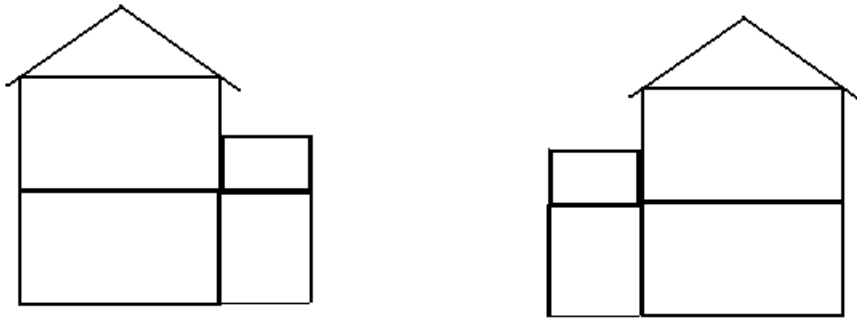


Alternativ A: Lerdalstoppen 57 etter utbyggingen sett fra Lerdalstoppen 56.



Lerdalstoppen 57 etter utbyggingen sett fra Lerdalstoppen 58.

Alternativ B:



Alternativ B: Lerdalstoppen 57 etter utbyggingen sett fra Lerdalstoppen 56.

Lerdalstoppen 57 etter utbyggingen sett fra Lerdalstoppen 58.

Forslag til vedtak:

Alternativ A:

Generalforsamlingen i Lerdalstoppen borettslag gir andelseierne i Lerdalstoppen 57 tillatelse til å bygge ut Lerdalstoppen 57 i tråd med skissen merket alternativ A. Tillatelsen forutsetter at planene godkjennes av Oslo kommune.

Alternativ B:

Generalforsamlingen i Lerdalstoppen borettslag gir andelseierne i Lerdalstoppen 57 tillatelse til å bygge ut Lerdalstoppen 57 i tråd med skissen merket alternativ B. Tillatelsen forutsetter at planene godkjennes av Oslo kommune.

### Styrets innstilling

Styret mener alternativ A innebærer en uheldig fortetting av boligmassen og et for stort inngrep i det arkitektoniske uttrykket i borettslaget. Styret ønsker heller ikke å skape presedens for tilsvarende større endringer i husrekker av annen boligtype, og støtter derfor ikke dette alternativet.

Styret stiller seg åpen for alternativ B dersom det er flertall i generalforsamlingen for en slik løsning. Utbyggingen vil ha konsekvenser for nærmeste naboer og senere søknader, og styret forutsetter at det utarbeides en arkitekttegning for utbyggingen som kan brukes som en godkjent rammeplan for utbygging av tilsvarende boligtype.

Dersom det er flertall i generalforsamlingen for alternativ B, ber styret om fullmakt til å godkjenne tilsvarende utbygginger for tilsvarende boligtype i framtiden.

*Styreleder Einar Fiskvik, LT 57, var ikke til stede når styret behandlet søknaden.*



#### 4) B Søknad fra LT 57 om å etablere hage

Alternativ A:

Vi ønsker å etablere hage på området nedenfor terrassen på baksiden og frem til eksisterende gjerde mot lekeplassen. For å sikre adkomst til Lerdalstoppen 56 og 55 fra baksiden, kan det etableres port i eksisterende gjerde mot lekeplassen.

Alternativ B:

Vi ønsker å etablere hage på området nedenfor terrassen på baksiden og frem mot eksisterende gjerde mot lekeplassen. For å sikre adkomst til Lerdalstoppen 56 og 55 fra baksiden, slutter nytt gjerde en meter fra eksisterende gjerde mot lekeplassen.

Forslag til vedtak:

Alternativ A:

Generalforsamlingen gir Lerdalstoppen 57 tillatelse til å etablere hage på baksiden i tråd med alternativ A.

Alternativ B:

Generalforsamlingen gir Lerdalstoppen 57 tillatelse til å etablere hage på baksiden i tråd med alternativ B.

#### Styrets innstilling

Styret støtter søknaden, alternativ A.

Det forutsettes at nødvendig port i eksisterende gjerde mot lekeplassen bekostes av søker.

Lignende søknader har fått godkjenning tidligere, og styret ser positivt på at uteområdene vedlikeholdes.

Styret ber om fullmakt til å godkjenne eventuelle tilsvarende søknader i framtiden på samme grunnlag, forutsatt at søknad ikke innebærer betydelige endringer i ferdsel gjennom borettslaget.

*Styreleder Einar Fiskvik, LT 57, var ikke til stede når styret behandlet søknaden.*

## Saker fra styret til generalforsamlingen i Lerdalstoppen borettslag 2014

### 4) C - Leie av grendehuset for styret, komiteer og utvalg

Det har til nå vært en uskreven regel om at medlemmer i styret ikke betaler for leie av grendehuset. Styret fikk våren 2014 spørsmål om denne ordningen også gjaldt medlemmer i valgkomiteen og andre utvalg. Styret har inntil videre besluttet at ordningen også gjelder komiteer og utvalg, men ønsker at generalforsamlingen avgjør om dette skal fortsette etter generalforsamlingen 2014.

Styret mener det kan være positivt for rekrutteringen til styret, komiteer og utvalg, dersom generalforsamlingen opprettholder en slik ordning.

Forslag til vedtak:

Alternativ A:

Generalforsamlingen beslutter at medlemmer i Lerdalstoppens styre samt medlemmer i komiteer og utvalg i regi av Lerdalstoppen borettslag, slipper å betale leie for grendehuset.

Alternativ B:

Generalforsamlingen beslutter at ordningen med å slippe å betale for leie av grendehuset opphører f.o.m. 20. mai 2014.

### 4) D - Vedtektsendring , vedtektenes punkt 4-4 Video/ITV-overvåkning av garasjelegg

Styret ønsker å endre teksten i denne bestemmelsen slik at det kan brukes video/ITV overvåking på flere steder i borettslaget.

Nåværende tekst:

#### "4-4 Video/ITV-overvåkning av garasjelegg

Borettslaget kan video/ITV-overvåke garasjelegget, etter forskrifter gitt av datatilsynet og personopplysningsloven."

Ny tekst:

#### "4-4 Video/ITV-overvåkning

Borettslaget kan video/ITV-overvåke garasjelegget, grendehuset og andre fellesområder etter forskrifter gitt av datatilsynet og personopplysningsloven."

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen slutter seg til de foreslåtte endringene.

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

<b>Kurt Bastiansen</b>	<b>Lerdalstoppen 3</b>
<b>Stefan T. Evjen</b>	<b>Lerdalstoppen 24</b>

**Styremedlem som ikke er på valg:**

<b>Torill Older</b>	<b>Lerdalstoppen 45</b>
---------------------	-------------------------

**B. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

<b>Linn Olsrud Hansen</b>	<b>Lerdalstoppen 67 A</b>
---------------------------	---------------------------

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

<b>Gry Skillestad</b>	<b>Lerdalstoppen 17</b>
<b>Ann Kristin Anmarkrud</b>	<b>Lerdalstoppen 60 A</b>

.....

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

<b>Bjørn Brårmo</b>	<b>Lerdalstoppen 59</b>
<b>Marit H. Dalbye</b>	<b>Lerdalstoppen 10</b>
<b>Anita Rynes</b>	<b>Lerdalstoppen 23</b>
<b>Helene Wilberg</b>	<b>Lerdalstoppen 62 A</b>

**E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

<b>Einar Johan Aa. Fiskvik</b>	<b>Lerdalstoppen 57</b>
--------------------------------	-------------------------

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

<b>Torill Older</b>	<b>Lerdalstoppen 45</b>
---------------------	-------------------------

**F. Som barne- og ungdomsutvalg foreslås:**

<b>Cathrine Havåg</b>	<b>Lerdalstoppen 30</b>
<b>Stine Elde</b>	<b>Lerdalstoppen 57</b>

Oslo, 10.03..2014

I valgkomiteen for Lerdalstoppen Borettslag

Bjørn Brårmo /s/  
 Marit Helene Dalbye /s/  
 Ida Frances Gowers Grimsrud /s/  
 Anita Rynes /s/