

## ***Kjære beboer!***

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2009.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling **20. mai 2010 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.
- 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 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 20.05.2010 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. FORSLAG OM FARGE PÅ GARASJEANLEGG

Det vil bli orientert om vedlikehold av garasjeanlegg. Styret ber generalforsamlingen ta stilling til farge på garasjebygget.  
Forslaget er tatt inn bakerst i heftet.

#### 3. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2009

- A) Årsberetning og regnskap for 2009
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

#### 4. GODTGJØRELSER

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

#### 5. FORSLAG

- A) Forslag om utbygging av Lerdalstoppen 30.
- B) Forslag om uttak av midler på øremerket bankkonto, til vedlikehold av garasjeanlegg.
- C) Forslag fra styret om kameraovervåking i garasjeanlegget
- D) Forslag fra Mutlu Taner om å bytte ventiler til de radiatorene som er defekt.
- E) Forslag fra Raymond Aamodt om fibernett.

Forslagene er tatt inn bakerst i heftet

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 16.03.2010  
Styret i Lerdalstoppen Borettslag

Gaute Haug Eriksen /s/

Bjørn Brårmo /s/

Janne Sofie Haugnes /s/

Anthony Stanley Johansen /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2009

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET

Leder	Gaute Haug Eriksen	Lerdalstoppen 16
Nestleder	Bjørn Brårmo	Lerdalstoppen 59
Sekretær	Janne Sofie Haugnes	Lerdalstoppen 52 A
Styremedlem	Anthony Stanley Johansen	Lerdalstoppen 64 A

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Helge Amundsen	Lerdalstoppen 35
Varamedlem	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3
Varamedlem	John Toven	Lerdalstoppen 1

#### DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling	Janne Sofie Haugnes	Lerdalstoppen 52 A
Delegert OBOS generalforsamling	Gaute Haug Eriksen	Lerdalstoppen 16

#### VALGKOMITEEN

Valgkomite	Gerd Irene Hals	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 I. 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 m<sup>2</sup> og har følgende gårds- og bruksnummer :  
189 - 313

Første innflytting skjedde i 1982.

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

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 91 66 05 16.

...

## PARKERING

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

## NØKLER/SKILT

Nøkler til garasjen og bommen får du kjøpt ved henvendelse til styret.

## 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)  
<<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](http://www.multinett.no) Multinett har epost: [firmapost@multinett.no](mailto: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 31.12.2012 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor gode rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon dersom samtalekostnaden overstiger 5000,-.

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 fri etablering av ADSL Bredbånd ved bestilling via internett og 10% rabatt på abonnementstypene ADSL Medium og 15% på ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo).

Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuice (ikke kontantkort og Djuice Control og surfprat abonnement). 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: bestill obos

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på <<https://telenor.infored.no/nbbl>>

## **KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESPANLEGG**

Borettslaget har gitt OBOS fullmakt til å fremforhandle en kraftavtale. Borettslaget er tilsluttet avtalen med Alpiq Norway AS og LOS (Agder Energi AS). Alpiq Norway AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011.

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 Alpiq Norway AS Energipartner AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på [www.styrerommet.net](http://www.styrerommet.net) bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Rabatterte kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Tinfos AS.

I årene 2006 – 2008 ga kraftforvaltningsavtalen til dels lavere kraftkostnader enn de fleste andre kraftalternativer. I 2009 har ikke kraftforvaltningsporteføljen gitt fullt så gode resultater. Kostnader til kraft i 2009 ble likevel gunstige.

## **FJERNVARME**

Alle borettslag med blokkbebyggelse har fra 01.01.2010 en VB2 tariff som er sammensatt av kraftpris med påslag, nettleie til husholdningskunder samt forbruksavgift til staten. Hafslund Fjernvarme AS har en prisgaranti slik at fjernvarmeprisen alltid er det billigste av alternativene elektrisk strøm og fyringsolje. For budsjettåret 2010 er kraftprisen forventet å ligge ca 4 øre/kWh høyere enn i år 2009. Samtidig øker nettleien med 4,61 øre/kWh grunnet utbedringer av nettet.

Forventet gjennomsnittpris for budsjettåret 2010 er ca 76 øre/kWh. I 2009 ble tilsvarende gjennomsnittpris på ca 66 øre/kWh. Alle priser er oppgitt inklusive merverdiavgift.

Prisen på fjernvarme varierer gjennom året. Forutsatt likt forbruk i 2010 som i 2009, regner Hafslund Fjernvarme AS med en økning i fjernvarmekostnaden i år 2010 på ca 15 %. Dette vil imidlertid avhenge av utviklingen i pris på elektrisk kraft og olje.

## **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 to bruksoverlatinger i borettslaget pr. 01.01.2010.

## **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](http://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 Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 10606. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

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](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.

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.

## **INNBOFORSIKRING**

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter). Det vil være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for å få tilbud på innboforsikring. Denne forsikringen har lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter den enkelte andelseier kan ha behov for.

## **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.

## **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**

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, flere vinduer, innmat i 33 sikringssskap og ny trapp.  
Opparbeidet plass for containere.
- 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. Utskifting 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 bommer.
- 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 2009 til mai 2010 avholdt styremøter hver måned bortsett fra juli. I tillegg har vi hatt ekstra møter i tilknytning til vedlikehold av garasjehuset og regnskapsmøte. Styret har deltatt på flere møter i Fjernvarmeprosjektet og i styrelederforumet i regi av Stiftelsen Holmlia Nærmiljø. Vi har gått til innkjøp av fuktmåler

og fått opplæring i bruk av denne frå takstmann. Styret har befart borettslaget i forbindelse med hekker og lignende som blokker sikt på gangveiene i forbindelse med bilkjøring og sikkerhet. Det er også sendt ut flere infoskriv. Det er gjennomført to dugnader i borettslaget med komprimatorbil. Det har blitt avholdt sommerfest og kick-off for medlemmer i forskjellige utvalg og styremedlemmer. Ved siden av dette kommer tid til befaringer av skader, møte med leverandører og lignende. Det kommuniseres aktivt via e-post og SMS mellom styremedlemmene og beboerne daglig. All attestasjon og godkjenning av fakturaer skjer elektronisk via Styrerommet hos OBOS av minst to styremedlemmer.

### **Radiatorer**

Borettslaget er tilsluttet Fjernvarmeprosjektet og er nå i en forhandlingsprosess med Hafslund. Vi har fått et tilbud som er noe lavere enn hva vi tidligere har betalt. Det er mye feil på radiatorer, men vi må avvente større tiltak inntil resultatet av forhandlingene foreligger.

### **Parkeringhuset**

Styret har fått utarbeidet en tilstandsrapport på parkeringshuset som avdekket et omgående vedlikeholdsbehov. Det har blitt innhentet anbud frå fleire leverandører av byggleidelse, både på pris og kvalitet. Valget falt på OBOS Prosjekt som byggleider, som er godt i gang med arbeidet.

### **Maling**

Alle boliger i borettslaget er nå malt. Andelseiere stod selv for arbeidet og styret for innkjøp og utlevering av maling og utstyr.

### **Vinduer**

Flere vinduer er skiftet og mange reparert, (viktig at beboer er sitt ansvar bevist, smøre/olje hengsler og låsemekanisme.)

### **Dører/Utvendig vedlikehold**

Det er har gått ut fellestilbud om utskifting av dører/balkongdører. Flere beboere har benyttet seg av dette tilbudet med mulighet for betaling over felleskostnader. 4 gavelvegger og 6 bodvegger (med dør) er byttet. Arbeidet fortsetter.

### **Takrenner**

Det er byttet takrenner i lt9-lt20, kun lt 2-lt16 gjenstår (+ syd 46-53 avventes til neste maling pga stillasjer).

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2009**

### **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 2010.

Årsregnskapet for 2009 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 1 714 698,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

## DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2009 utgjør kr. 800 661,-.

## INTEKTER

Driftsinntektene i 2009 var totalt kr 4 209 765,- mot budsjettert kr 4 138 000,-. Dette er kr 71 765,- høyere enn budsjettert og skyldes tilskudd fra OBOS Miljøfond og avregning fra LOS for strøm vedr. 2008.

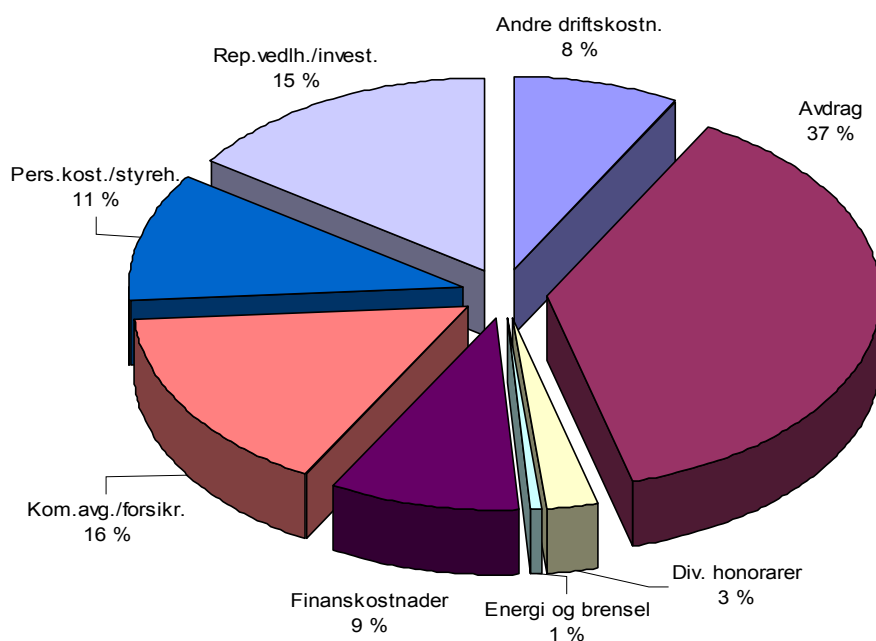
## KOSTNADER

Driftskostnadene i 2009 var totalt kr 2 168 350,- mot budsjettert kr 2 563 000,-. Dette er kr 394 650,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold og strøm enn forutsatt, og at kommunale avgifter er budsjettert for høyt.

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 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Nedenfor er vist hvordan kostnadene er fordelt i 2009.



## KOSTNADSUTVIKLING FOR 2010

### KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 10%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

### LÅN

Borettslaget har 6 lån i Husbanken, til en flytende rentesats 2,3% pr. mars 2010 på 5 av lånene. På de siste lånet er renten 3,5 %.

Borettslaget har også to lån i OBOS, der renten er 3,65 % og 3,85 %

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

### RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Rentesatsene i OBOS pr. den 1.1.2010:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto: 2,75% under kr 500.000

2,85% over kr 500.000

### FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2010 øker med 5% til kr 100 912,-.

### MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- pr. andelseier for 2010.

### REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

Høsten 2009 ble det gjennomført en anbudskonkurranse for revisjon av borettslagene hvilket har ført til at det fortsatt er lave satser i revisjonshonorar.

### FORSIKRING

Bygningsforsikringens økning fra 2009 til 2010 baseres på økning i byggeindeksen på 2,8 %, som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester som. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

### 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. 43% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 24% av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 33% av total strømpris.

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **BUDSJETT 2010**

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2010. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet negativt driftsresultat på kr 2 977 000,- og et årsresultat på - kr 3 294 000,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 - 5% i 2010.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 200 000,- til vedlikehold som omfatter vedlikehold av garasjen og utbedring av fuktskader i enkelte leiligheter.

Inntekts- og kostnadsoverslaget for 2010 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 4 000 000,-. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2010 men det må påregnes økning fra 2011. Denne økningen er foreløpig stipulert til 13%. Fra 2013 er det stipulert en nedgang på 20% i forbindelse med at flere lån da er ferdig betalt.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2010.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2010 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, 16.03.2010

I styret for Lerdalstoppen Borettslag

Gaute Haug Eriksen /s/

Bjørn Brårmo /s/

Janne Sofie Haugnes /s/

Anthony Stanley Johansen /s/

Til generalforsamlingen i Lerdalstoppen Borettslag

## **Revisjonsberetning for 2009**

Vi har revidert årsregnskapet for Lerdalstoppen Borettslag for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr. 1 714 698. 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 2009 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, 16. mars 2010

**PricewaterhouseCoopers AS**



Cato Grønnern /s/  
Statsautorisert revisor

## 477 LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>611 009</b>	<b>1 137 672</b>	<b>611 009</b>	<b>801 000</b>

#### **B. ENDRING I DISP. MIDLER:**

Årets resultat (se res.regnskap)		1 714 698	1 008 214	1 242 000	-3 294 000
Tillegg, utrangert anl. midler	15	1	0	0	0

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

Opptak lån					4 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 528 187	-1 498 113	-1 507 000	-1 670 000
Innsk. øremerk. bankkto		-23 010	-36 764	-35 000	
Uttak øremerk. Bankkto.					630 000
Nedskrivning aksjer	16	26 150	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>189 652</b>	<b>-526 663</b>	<b>-300 000</b>	<b>-334 000</b>

<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>800 661</b>	<b>611 009</b>	<b>311 009</b>	<b>467 000</b>
----------------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		1 002 094	855 842		
Kortsiktig gjeld		-201 433	-244 833		
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>		<b>800 661</b>	<b>611 009</b>		

**477 - LERDALSTOPPEN BORETTSLAG  
 RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 086 888	3 957 898	4 088 000	4 086 000
Innbetalinger		0	47 688	0	0
Andre inntekter	3	122 877	41 347	50 000	24 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 209 765</b>	<b>4 046 933</b>	<b>4 138 000</b>	<b>4 110 000</b>

**DRIFTSKOSTNADER:**

Personalkostnader	4	-296 306	-244 226	-320 000	-330 000
Styrehonorar	5	-137 999	-125 000	-138 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-3 875	-4 269	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	0	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-96 108	-87 372	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-1 925	-3 210	-10 000	-50 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-474 534	-1 056 512	-700 000	-5 200 000
Forsikringer		-235 916	-238 117	-240 000	-255 000
Kommunale avgifter	9	-408 279	-391 378	-480 000	-421 000

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

Energi/ fyring	10	-29 266	-54 331	-72 000	-60 000
Kabel- / TV-anlegg		-151 570	-146 026	-150 000	-158 000
Andre driftskostnader	11	-312 772	-295 897	-300 000	-342 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 168 350</b>	<b>-2 666 137</b>	<b>-2 536 000</b>	<b>-7 087 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>2 041 415</b>	<b>1 380 795</b>	<b>1 602 000</b>	<b>-2 977 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	41 537	91 316	50 000	20 000
Finanskostnader	13	-368 254	-463 897	-410 000	-337 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-326 717</b>	<b>-372 581</b>	<b>-360 000</b>	<b>-317 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 714 698</b>	<b>1 008 214</b>	<b>1 242 000</b>	<b>-3 294 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 714 698	1 008 214		

#### 477 - LERDALSTOPPEN BORETTSLAG - BALANSE

	Note	2009	2008
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	40 230 000	40 230 000
Tomt		1 052 431	1 052 431
Varige driftsmidler	15	0	1
Aksjer	16	27 650	53 800
Øremerkede midler		647 202	624 192
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 957 283</b>	<b>41 960 424</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	17	120 721	47 251
Driftskonto i OBOS		380 871	325 418
Sparekonto i OBOS		500 502	483 174

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

<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 002 094</b>	<b>855 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>42 959 378</b>	<b>42 816 267</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 100 * 99	9 900	9 900
Opptjent egenkapital	13 638 592	11 923 893
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>13 648 492</b>	<b>11 933 793</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	8 489 350	10 017 537
Borettsinnskudd	19	20 620 103	20 620 103
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 109 453</b>	<b>30 637 640</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		34 490	73 991
Skyldig offentlig myndigheter	20	5 052	5 487
Påløpne renter		15 978	24 925
Påløpne avdrag		118 067	117 370
Annen kortsiktig gjeld	21	27 846	23 061
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>201 433</b>	<b>244 833</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 959 378</b>	<b>42 816 267</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	48 160 103	48 160 103
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2009 / 16.03.2010  
STYRET FOR LERDALSTOPPEN BORETTSLAG

GAUTE HAUG ERIKSEN /s/

ANTHONY STANLEY JOHANSEN /s/

JANNE SOFIE HAUGNES /s/

BJØRN BRÅRMO

/s/

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

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

Felleskostnader	3 910 584
Parkeringsleie	44 880
Nedbetaling	130 640
Leietillegg for påbygg	3 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 089 308</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-2 420
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 086 888</b>

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

Tilskudd fra OBOS Miljøfond	50 000
Leieinntekt grendehus	4 300
Salg nøkler og portåpnere	1 270
Los, avregning/refusjon strøm tidl.år	48 682
Telenor, leie antenneplass	18 625
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>122 877</b>

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

Ordinær lønn	-123 076
Annen lønn	-90 299
Påløpne feriepenge	-27 596
Arbeidsgiveravgift	-53 435
Yrkesskadeforsikring	-1 900
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-296 306</b>

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

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

Til styremedlem er det utbetalt lønn for utførte vedlikeholdsarbeider med kr. 71 796,-.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr 137 999.  
I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 8 888 jfr. note 11.

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

Revisjonshonoraret er på kr 3 875 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

OBOS Forvaltning, tilleggstjenester	-1 925
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 925</b>

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

OPAK, betongkontroll i juli	-39 135
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-39 135</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-331 799
Drift/vedlikehold VVS	-24 347
Drift/vedlikehold elektro	-3 082
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-24 838
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-5 843
Drift/vedlikehold parker.anl.	-1 563
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 237
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 378
Egenandel forsikring	-17 669
Kostnader dugnader	-1 643
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-474 534</b>

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

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

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 AS**Postboks 748  
NO-0106 Oslo  
Telefon **02 316**  
Telefaks 23 16 10 00

Vann- og avløpsavgift	-273 483
Feieavgift	-1 287
Renovasjonsavgift	-133 509
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-408 279</b>

**NOTE: 10****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-29 266
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-29 266</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Komprimatorbil mm	-61 124
Verktøy og redskaper	-3 747
Driftsmateriell	-108
Lyspærer og sikringer	-2 273
Vaktmestertjenester	-134 652
Snørydding/gressklipping	-6 712
Stiftelsen Holmlia Nærmiljø / Holmlia Fjernvarmeprosjekt.	-65 143
Kontor- og datarekvisita	-4 481
Kopieringsmaterieill	-1 245
Trykksaker	-1 039
Møter, kurs, oppdateringer mv	-456
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 888
Porto	-5 649
Bilgodtgjørelse	-563
Bank- og kortgebyr	-1 074
Velferdskostnader	-15 617
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-312 772</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av øremerkede midler	23 010
Renter av driftskonto i OBOS	1 198
Renter av sparekonto i OBOS	17 328
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>41 537</b>

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim  
Tønsberg ÅlesundPricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers  
organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

[www.pwc.no](http://www.pwc.no)

**PricewaterhouseCoopers AS**

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

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Husbank grunnlån 1	-28 505
Husbank grunnlån 2	-19 670
Husbank grunnlån 3	-40 835
Husbank grunnlån 4	-56 600
Husbank grunnlån 5	-8 667
Husbank utbedringslån	-105 301
OBOS-lån 1	-37 820
OBOS-lån 2	-43 330
Termingebyr husbanklån	-360
Termingebyr OBOS-lån	-620
Oppbevaringsgebyr	-396
Nedskriv. av finansielle anleggsm.(aksjer Holmlia Vaktm.service AS)	-26 150
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-368 254</b>

**NOTE: 14****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 om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kopieringsmaskin	
Tilgang 1999	7 614
Avgang 2009	-1
Avskrevet tidligere	-7 613
	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16****AKSJER**

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](http://www.pwc.no)



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	
Multinett AS	10	150		1 500
Holmlia VMS AS	523	100	52 300	
Holmlia VMS AS, nedskrevet i år			-26 300	26 000
<b>SUM AKSJER</b>				<b>27 500</b>

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, forsikringspremie 1.1.-25.4.2010	76 700
Andre forskudd, Stiftelsen Holmlia Nærmiljø, 1.kvartal 2010	10 358
Andre forskudd, Holmlia Vaktm.service AS, 1.kvartal 2010	33 663
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>120 721</b>

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte fakturaer som vedrører 2010.

Kostnadsføring vil skje i 2010.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 2,30%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1982

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

3 060 000

Nedbetalt i år

240 000

-700 000

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 2,30%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1982

-2 760 000

Nedbetalt tidligere

2 111 400

Nedbetalt i år

165 600

-483 000

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 2,30%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1983

-5 050 000

Nedbetalt tidligere

3 711 750

Nedbetalt i år

303 000

-1 035 250

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 2,30%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1983

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

5 145 000

Nedbetalt i år

420 000

-1 435 000

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 2,30%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1984

-790 000

Nedbetalt tidligere

509 550

Nedbetalt i år

47 400

-233 050

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2010.

Renter 31.12.09: 3,50%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1999

-4 740 000

Nedbetalt tidligere

1 673 081

Nedbetalt i år

235 169

-2 831 750

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 3,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1999

-2 000 000

Nedbetalt tidligere	1 100 865	
Nedbetalt i år	69 511	
		-829 624
OBOS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Renter 31.12.09: 3,65%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2004	-1 184 442	
Nedbetalt tidligere	195 259	
Nedbetalt i år	47 507	
		-941 676
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 489 350</b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 20****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk		-574
Skyldig arbeidsgiveravgift		-4 478
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>		<b>-5 052</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-27 596
Fakturagebyr		-250
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-27 846</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 29 227 520,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2009 en bokført verdi på kr. 41 287 431,-.

## FORSLAG

**2) VEDLIKEHOLD AV GARASJEBYGGET OG FORSLAG OM FARGE**

Det vil bli gitt informasjon om planer for vedlikehold av garasjebygget og styret har invitert OBOS Prosjekt AS og utførende entreprenør til å være til stede for å orientere. Styret ber om at generalforsamlingen fatter vedtak om farge på garasjebygget. Det vil bli malt opp nummererte fargeprøver i forkant av generalforsamlingen.

**5 A) FORSLAG FRA SKJALG OG CATHRINE HAVÅG OM UTBYGGING AV LERDALSTOPPEN 30**

Saken gjelder utbygging av Lerdalstoppen 30 og det henvises i den forbindelse til brev fra styret i Lerdalstoppen datert 15/5-2009. Der sier styret at de i utgangspunktet er positive til utbygging, men at hver enkelt andelseier selv må utarbeide planer og skisser for egen andel.

Bearbeidet tegningene i A3 størrelse vedlegges innkallingen eller legges i postkassene i god tid før Generalforsamlingen.

Når det gjelder Lerdalstoppen 30, mener vi dette må være en utbygging som gir svært liten sjenanse for naboer.

Vi ber altså generalforsamlingen om å behandle følgende:

- Godkjenne at vi i Lerdalstoppen 30 kan søke Plan og bygg om utbygging av andelen.

Vennlig hilsen  
Skjalg og Cathrine Havåg  
Lerdalstoppen 30

#### **B) FORSLAG FRA STYRET OM UTTAK AV ØREMERKET BANKKONTO**

Styret fremmer med dette forslag om at innestående på øremerket bankkonto i OBOS benyttes til delfinansiering av rehabilitering av garasjelegget.

#### **C) FORSLAG FRA STYRET OM KAMERAOVERVÅKING I GARASJEANLEGGET**

Styret fremmer forslag om at generalforsamlingen skal tillate kamera-overvåkning av garasjelegget. Dette for å forebygge mot innbrudd og hærverk. Etter råd fra datatilsynet bør dette vedtas som en del av borettslagets vedtekter. Styret ber således om at generalforsamlingen vedtar følgende tillegg til vedtektene.

#### **4 – 4 Video/ITV-overvåkning av garasjelegg.**

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

#### **D) FORSLAG FRA MUTLU TANER OM Å BYTTE VENTILER TIL DE RADIATORER SOM ER DEFEKTE.**

##### Styrets innstilling

Borettslaget er tilsluttet Fjernvarmeprosjektet sammen med ca. 2.500 andre andelseiere på Holmlia, for å forhandle nye avtaler med Hafslund. Vi bør derfor avvete videre progresjon der før vi tar noen store investeringer på fjernvarmen. Dersom forhandlingene med Hafslund ikke fører frem, så må vi i ytterste konsekvens finne alternative oppvarmingsmetoder.

Om vi velger å forsette med fjernvarme, bør vi ta en helhetlig vurdering på radiatorene. Enten om de skal oppgraderes eller byttes, utifra hva som vil være mest kostnadseffektivt.

Styrets innstilling er derfor at man avventer utfallet av forhandlingene med Hafslund før man gjør noen nye investeringer på radiatorene.

### **E) FORSLAG FRA RAYMOND AAMODT OM FIBERNETT**

Fra Raymond Aamodt har styret mottatt følgende forslag, datert 20.02.2010:

#### **Innmelding av sak til generalforsamling**

Kjære styre,

Jeg er interessert i å få tilgang til raskere bredbånd, og har tatt initiativet til å sjekke ut tilbudene til en del fibernettleverandører. Jeg har kommet frem til at Lynet Internett har det beste konseptet. I utgangspunktet er grunninstallasjonen gratis, men Lynet må komme på en teknisk befaring før de kan garantere dette. Lynet kan også levere gunstige fellesavtaler. Jeg foreslår at styret tar kontakt med Lynet for å avklare installasjonskostnader, og kanskje hente inn et tilbud på fellesavtale i forkant av generalforsamling.

Telefon: 21 99 33 66, epost: [post@lynet.no](mailto:post@lynet.no), hjemmesider: [www.lynet.no](http://www.lynet.no).

Jeg brenner sterkt for dette, og ber om at følgende blir tatt opp på neste ordinære generalforsamling.

#### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar at styret kan inngå avtale med Lynet Internett AS om leveranse av bredbånd over fibernett.

#### **Forslagsstillers begrunnelse**

Jeg, og mange med meg, er ikke fornøyd med det bredbåndstilbudet som er tilgjengelig via dagens infrastruktur som f.eks telefonlinjer og kabel-TV. Denne infrastrukturen er laget for helt andre formål enn bredbånd, og det er derfor begrenset hvor mye bredbåndskapasitet man klarer å få ut av disse nettene. Løsningen er fibernett. Fibernett er en infrastruktur som bygges ut nettopp for å distribuere bredbånd. Fibernett vil gi mange ganger så raskt bredbånd og bedre stabilitet, uten at dette trenger å koste mer enn dagens løsninger.

Jeg har sjekket en del rundt med forskjellige leverandører, og kommet frem til at Lynet Internett AS har den løsningen som passer best for oss. Mange fibernettleverandører krever at vi sier opp eksisterende avtaler om kabel-TV. Lynet krever ikke dette. Det er heller ingen installasjonskostnader som må dekkes av felleskapet. Fibernett blir kun installert i de leilighetene som har bestilt fibernett. Andre leiligheter vil ikke merke noe til dette. I følge Post- og Teletilsynets offisielle prisoversikt for bredbånd, [Telepriser.no](http://Telepriser.no), er Lynet offisielt billigst på bredbånd i Oslo. De har også det raskeste bredbåndet. Fibernett er fremtidens bredbånd, og blir bare mer og mer utbredt. Etter hvert som behovet for båndbredde øker, vil man etter min mening være nødt til å gå over til fiberentt, og jeg ser ingen grunn til å vente.

Med vennlig hilsen

---

Raymond Aamodt

**Styrets innstilling:**

Styret er langt på vei enig med forslagsstilleren om at dagens tilbud på bredbånd burde være bedre både ytelses- og prismessig.

Forslagsstillerens påstand om at moderne kabel-TV nett (HFC-nett) slik vi har på Holmlia ikke er egnet som bredbåndsnett er direkte feil ifølge Multinett. Post og Teletilsynet likestiller HFC-nett med fibernet. Senest i rapporten "Høykapasitetsnett" utgitt av Post- og Teletilsynet den 10 februar i år.

Multinett har forhandlet frem avtaler med selskapet HomeBase for levering av bredbånd, telefoni og IPTV for levering i dette nettet i konkurranse med GET. Ytterligere føres det forhandlinger med NGT/TeliaSonera om levering av deres tjenestetilbud på bredbånd, telefoni og IPTV, også i det samme nettet.

Det betyr at man får tre leverandører å velge mellom, GET, Homebase og NGT/Teliasonera på alle former for tjenester. Etter planen i dag skal dette være fullt operativt 1. juli i år, og borettslagene får tilbud og valgmuligheter i løpet av juni. Når det gjelder bredbånd spesielt, får man tilbud som er fullt på høyde med det man får i fibernet om ikke bedre, både ytelses- og prismessig.

Borettslaget har vært tilsluttet Multinett siden laget laget ble stiftet. Vi har også tidligere hentet inn anbud på fiber og disse lå betydelig høyere enn prisene fra Multinett. De har nå gjennomført store investeringer og er banebrytende på dette med valgfriheten mellom leverandører som nå kommer. Styret ønsker å se hvordan det nye systemet fungerer før vi evt. ser etter andre leverandører av nett.

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Leder ikke på valg:**

Gaute Haug Eriksen Lerdalstoppen 16

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Anthony Stanley Johansen Lerdalstoppen 64 A  
John Einar Toven Lerdalstoppen 1

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Bjørn Brårmo Lerdalstoppen 59

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

1. Kurt Bastianse Lerdalstoppen 3  
2. Torill Older Lerdalstoppen 45  
3. Marit Dalby Lerdalstoppen 10

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:****E. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:****Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:****F. Som barne- og ungdomsutvalg foreslås:**

Lene Nordbø Lerdalstoppen 60 A  
Cathrine Havåg Lerdalstoppen 30

Oslo, 30.04.2010

I valgkomiteen for Lerdalstoppen Borettslag

Gerd Irene Hals  
Bjørn Ivar Andersen  
Svein Liland

Dobbeltklikk for å lagre på filområde