



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 235  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 376 822	2 254 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 376 822</b>	<b>2 254 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		99 267	96 985
Annen driftskostnad		2 805 468	2 038 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 904 735</b>	<b>2 135 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-527 913</b>	<b>119 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		439	1 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>439</b>	<b>1 160</b>
Annen finanskostnad		17 068	18 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 068</b>	<b>18 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 629</b>	<b>-17 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-544 542	101 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		43 142	47 608
Sum fordringer		43 142	47 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 368	698 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 368	698 288
Sum omløpsmidler		341 509	745 966
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 509</b>	<b>745 966</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			268 402
Udekket tap		276 140	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-276 140</b>	<b>268 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-276 140</b>	<b>268 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		359 521	380 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>359 521</b>	<b>380 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>359 521</b>	<b>380 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79	80
Leverandørgjeld		244 690	32 741
Annen kortsiktig gjeld		13 359	64 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 128</b>	<b>97 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>617 649</b>	<b>477 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>341 509</b>	<b>745 966</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225456

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 664 235  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 988 664 235  
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 376 822	2 254 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 376 822</b>	<b>2 254 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		99 267	96 985
Annen driftskostnad		2 805 468	2 038 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 904 735</b>	<b>2 135 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-527 913</b>	<b>119 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		439	1 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>439</b>	<b>1 160</b>
Annen finanskostnad		17 068	18 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 068</b>	<b>18 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 629</b>	<b>-17 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-544 542	101 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 861</b>



Organisasjonsnr: 988 664 235  
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		43 142	47 608
Sum fordringer		43 142	47 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 368	698 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 368	698 288
Sum omløpsmidler		341 509	745 966
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 509</b>	<b>745 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			268 402
Udekket tap		276 140	



Sum opptjent egenkapital	-276 140	268 402
Sum egenkapital	-276 140	268 402
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	359 521	380 464
Sum annen langsiktig gjeld	359 521	380 464
Sum langsiktig gjeld	359 521	380 464
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	79	80
Leverandørgjeld	244 690	32 741
Annen kortsiktig gjeld	13 359	64 280
Sum kortsiktig gjeld	258 128	97 100
Sum gjeld	617 649	477 564
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>341 509</b>	<b>745 966</b>



Organisasjonsnr: 988 664 235  
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 5563





## Velkommen til årsmøte i Lassongate 2,4 og 6 Sameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5563>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lassongate 2,4 og 6 Sameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Tom Lunde er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 544 542 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 5563 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

#### **Styrets innstilling**

Styrehonoraret økes fra NOK 87.000 i 2020 til NOK NOK 90.000 i 2021 fordelt med NOK 39.500 til Styreleder og NOK 50.500 delt mellom de to Styremedlemmene.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Ova
- Rasmus Brandt
- Tom Nilssen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- John Solem
- Knut Sagmo



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tove Beate Brustad	Lassons Gate 6
Styremedlem	Kristian Haraldseth	Lassons Gate 2
Styremedlem	Tom Lunde	Lassons Gate 4
Varamedlem	Jørn-Petter Herland	Lassons Gate 4
Varamedlem	Tom Nilsen	Lassons Gate 6
Varamedlem	Erik Ova	Lassons Gate 2

#### Valgkomiteen

Karin Bjerke	Lassons Gate 2
Knut Sagmo	Lassons Gate 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988664235, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Lassons Gate 2,4,6

Gårds- og bruksnummer:  
209 477

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styremøter

Det er avholdt 10 styremøter i 2021, - i tillegg arbeider Styret via e-post og telefon. Alle vararepresentanter har blitt invitert til styremøtene i 2021. Det har vært frivillig om en ønsket å delta.

Styret har også jevnlig kontakt med de ulike firmaene som utfører tjenester for oss, innhenting av tilbud, befaring, ut/inn låsing når jobbene utføres.

Ellers er det en del kontakt med beboere på jevnlig basis. Kontakt informasjon til Styret henger på oppslagstavlene. Eiere/beboere oppfordres til å ta kontakt med Styret via e-post adressen [lassonsgt2-4-6@styrerommet.no](mailto:lassonsgt2-4-6@styrerommet.no)

### Informasjon og Hjemmeside

Sameiet bruker informasjons- og tjenesteportalen Vibbo. Her legger Styret ut diverse informasjon og beskjeder som "nyheter". I tillegg ligger det forskjellig informasjon om Sameiet som "temaer". Her er blant annet beboerpermen skannet inn og inneholder mye nyttig og relevant informasjon om leilighetene som for eksempel fargekoder for maling, produsent av bad/kjøkken, vedlikehold etc. Dere skal i utgangspunktet finne svar på alt dere lurer på via Vibbo's temaer, er det noe dere savner, - kontakt Styret så oppdaterer vi siden.

Innlogging på Vibbo kan gjøres via <https://vibbo.no/lassonsgate-24-og-6> eller ved å bruke Vibbo appen.

### HMS/Brannvern

Vi har eget frittstående anlegg som er seriekopleet i alle leiligheter. Oppdages brann skal Oslo Brannvesen varsles umiddelbart på 110. Ingen sensorer skal kobles fra.

### Brannalarmer

Brannsensorene som er montert i ganger, i alle leiligheter og i fellesarealer tilføres strøm sentralt, så det er ikke noe batteri som må skiftes.

I tillegg skal det være minst en separat røykvarsler per leilighet. Her må det skiftes batteri en gang i året.

### Trappeoppgangen

Vinduene i trappeoppgangen må alltid holdes lukket. Dette fordi trykkviftene på taket skal etablere et overtrykk, og sikre trappeoppgangen som rømningsvei ved brann. Åpnes vinduene oppnås ikke det nødvendige overtrykket. Dørene i oppgangen er branddører og skal også være lukket (ikke settes åpne).

### Ditt ansvar - rensing av sluk og vannlås

Sluk på bad bør renses to ganger i året. Noen leiligheter har meldt om vond lukt på badet, det kommer av at sluket i dusjen ikke ligger tett, ta opp rist og sørg for at det er tett så forsvinner lukten. Sluket på terrassen bør renses vår og høst. Vannlåser bør sjekkes og renses jevnlig, og minst en gang årlig. Husk at manglende vedlikehold av sluk og vannlåser medfører dårlig lukt.

### Utleie

Eier er som utleier ansvarlig for at leietager setter seg inn i alle regler som gjelder i sameiet. Dette gjelder spesielt leilighetens ventilasjonssystem, gulvvarmeanlegg, sameiets husordensregler, kildesortering samt orden på søppelrom. Samtidig er utleier ansvarlig for å informere leietaker om den felles informasjonen som blir gitt. Utleier kan invitere leietager til Vibbo slik at leietager får informasjonen og beskjeder som gis av styret der.



Det er ikke styrets ansvar å ivareta leieboere.

### Villavent ventilasjonsanlegg

Alle leiligheter er utstyrt med et Villavent ventilasjonsanlegg som består av en sentralt plassert stillegående ventilasjonsenhet (motor), kjøkkenhette, avtrekksventiler (på bad og toalett) og avtrekkskanaler. Hvert anlegg er en del av husets ventilasjonssystem.

Det er viktig å merke seg at det kun er villavent kjøkkenhette (og modeller fra RørosHetta) som kan tilkoples ventilasjonsenheten (motoren). Kopler beboer til andre kjøkkenhetter vil disse kunne ødelegge anlegget og beboer vil være ansvarlig for dette.

### Gulvvarme

For at den vannbårne gulvvarmen skal virke i din leilighet må du ved jevne mellomrom sjekke følgende:

- At det er batteri som virker i romtermostatene. Still temperaturskiven på høyeste temperatur og skyv bryter på siden til ny stilling. Da skal det blinke et rødt lys fra dioden under batteridekselet hvis batteri er i orden, - hvis ikke, bytt batteri.
- Sjekk også at dysene har mottatt signal om å varme fra romtermostatene. Det vises ved at den blå ringen på hettene kommer opp/er synlig og at den røde indikatoren inne i den tilhørende glasstuten/ventilen beveger seg litt opp i glasset.
- Sjekk at glasstutene/ventilene er åpne og ikke strupt.
- Er ovennevnte i orden, fungerer systemet internt i din leilighet.
- Du kan også justere vanngjennomstrømningen ved å regulere glasstutene/ventilene. Skru opp (mot klokken) for å øke vanngjennomstrømningen og det blir varmere i gulvet. Skru ned (med klokken) for å minske/strupe vanngjennomstrømningen. Mer utførlig informasjon om dette finnes som tema på Vibbo.

### Takrenner

Takrenner har fungert som forutsatt i 2021.

### Heis

I 2021 har vi hatt store kostnader på heis. I tillegg til planlagte oppgraderinger og vedlikehold (koble inn signal fra brannvarslingssystem, maling av heissjakt og normal service) har vi hatt uforutsette hendelser i både LG 6 (skifte av dørmotor) og LG 2 (justering av dørsmyg).

### Røyking/grilling

Røyking i innendørs fellesareal skal ikke finne sted. Unngå å røyke og grille nær ventiler o.l. da bygget er luftet med undertrykk og ventiler trekker utendørs luft inn. Ta ellers hensyn til naboer ved røyking/grilling på balkongene. Kullgrill er ikke tillatt.

### Fellesareal

Forsøpling og plassering av gjenstander på utendørs og innendørs fellesarealer skal ikke finne sted. Kun husholdningsavfall skal kastes i søppeldunker og kun papp/papir i gjenbruksdunkene. Papp skal brettes før det kastes. Hvis avfall ikke får plass i gjenbruks-/søppeldunk må det fraktes bort av beboer selv.

Styret gjør oppmerksom på at det heller ikke er tillatt å plassere planter/busker i trappeoppganger eller dekorere med andre "pyntegjenstander" i oppgangene da dette er



en del av sameiets fellesområder og alle løse gjenstander plassert i fellesområder utgjør brannfare.

Det er ikke tillatt å henge opp bilder/malerier/pynt på vegger i fellesareal.

### **Postkasser**

Ta kontakt med Styret som sørger for at skilt blir bestilt hos firmaet Skiltservice AS.

### **Automatisk døråpner system og Ringetablå**

Inngangsdørene til bygget er utstyrt med en nøkkel-leser som sitter rett under calling anlegget (L4 & L6). I L2 er den plassert på venstre sidevegg. Dersom noen ønsker at døren skal bli stående oppe over lengre tid, som f. eks er tilfelle ved inn/ut flytting av leilighet, kan dette gjøres ved å justere bryteren som befinner seg på høyre side på «dørpumpa», rett over døren. Denne settes da til posisjon I. Når ferdig er det viktig at den settes tilbake til posisjon II.

Ta kontakt med Styret eller vaktmester om navnet på ringetablået skal skiftes eller oppdateres.

### **Dyrehold**

Dyrehold av vanlige kjæledyr er tillatt innenfor rammene i norsk lov. Det er dyreeiers ansvar å påse at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre beboere. Avføring etter dyr på sameiets fellesarealer skal fjernes av dyreeier umiddelbart.

### **Bodanlegg**

Det er kun tillatt å oppbevare ting i selve bodene og ikke i fellesarealet utenfor bod.

### **Sykelbod**

Styret henstiller beboerne om å kun oppbevare sykler som brukes i sykkelbod. Har man sykkel som ikke er i bruk bes denne oppbevares i boden, da det er liten plass i sykkelrom og da tar man opp plass for andre.

### **Parkeringsanlegg**

Parkeringsanlegget (Munkedamsveien P-hus) med tilgang fra etasje -2 i hver oppgang driftes av Pecunia AS. Innkjøring til P-huset er mellom Vika Atrium (Thon hotell) og Munkedamsveien 35 (HTH kjøkken).

### **Ladesameiet**

Ladesameiet Munkedamsveien 37 ble stiftet i april 2021. Det er mulig å koble seg til ladeanlegget for de som eier/disponerer parkeringsplass i garasjekjelleren. For nærmere informasjon, ta kontakt med Geir Vislie hos OBOS, [geir.vislie@obos.no](mailto:geir.vislie@obos.no), mobil 996 01 877.

### **Generell informasjon**

Styret henstiller om å vise hensyn til andre beboere og felles eiendom. Styret henviser for øvrig til husordensreglene som finnes på hjemmesiden. I inngangene er det oppslag med oversikt over Sameiets kontakter.

### **Vaktmester**

Novak AS har hatt ansvaret for vaktmesteroppgavene i 2021. Disse inkluderer enkel hageskjøtsel, klipping av pløn, strøing og snømåking.



## Dugnad 2021 og 2022

Dugnad torsdag 22. april 2021. På grunn av coronasituasjonen ble sameiets planlagte fellesdugnaden avlyst i 2021 – styret la til rette for at man kunne utføre aktiviteter når det passet den enkelte.

For 2022 foreslås torsdag 21. april som dugnadsdag med oppstart ca. 1600-1700. Styret henstiller alle beboere om å møte opp for å sikre at våre uteareal er klare til å møte sommeren og 17. mai feiring. Oppslag kommer og en oppfordrer til bred deltagelse.

## Prosjekter avsluttet i 2021:

1. Obos har lansert en helt ny informasjons- og tjenesteportal (Vibbo). Styret bruker nå Vibbo til å informere og gi beskjeder til eiere og leieboere.
2. Styret har tatt i bruk Styrerommets HMS modul til administrasjon og oppfølging av HMS aktiviteter.
3. Hjemmesiden er flyttet fra HerBorVi til Vibbo.
4. På styrets oppfordring har våre naboer i Huitfeldts gate skiftet taket på sykkelkuret innerst ved L2. Blikktaket er skiftet ut med tretak.
5. Det er montert et mer innbruddsikkert dørbeslag på inngangsdørene i L2 og L4. Tilsvarende beslag ble montert på døren i L6 i mai 2020.
6. Ladesameiet Munkedamsveien 37 ble stiftet i april 2021. Se mer informasjon under ladesameiets Vibbo side. Det er mulig å koble seg til ladeanlegget for de som eier/disponerer parkeringsplass i garasjekjelleren. For nærmere informasjon, ta kontakt med Geir Vislie hos OBOS, [geir.vislie@obos.no](mailto:geir.vislie@obos.no), mobil 996 01 877.
7. Det er montert ny veggplate i glass på fasaden L2, 6.etasje. Samtidig er det montert ny duesikring på toppen av fasaden (ved takterrassen).
8. Det er utarbeidet rutiner slik at alle kan få tilgang til takterrassen i L2.
9. Det er skiftet toalettsisterne slanger og stoppekraner i alle leiligheter.
10. Årlig test av brannvarslingsanlegget er gjennomført med Honeywell.
11. Årlig test av brannvifter er gjennomført med Solland.
12. Årlig kontroll og vedlikehold av heisene er gjort med KONE.
13. Innhenting av tilbud på heisdrift og heisalarm – tilbud mottatt fra Schindler, Tyssen og KONE. Styret besluttet å inngå en ettårsavtale på heisdrift med Schinder fra 1. januar 2022. I tillegg er heisalarmen skiftet til 4G (fra analoge telefonlinjer).
14. Det er inngått en ny treårs avtale med Telia for levering av TV.
15. Det er montert nye utelamper over inngangsdørene.
16. Fortum ble tilkalt for å tette lekkasje fra varmtvannsanlegget i teknisk rom i Lassons gate 4.
17. Kanalvifte som trekker ut luft fra 4 bad i L6 var defekt og er blitt skiftet.
18. Gressplenen har blitt holdt i god stand med egeninnsats fra Styret, med bekjempelse av ugress, kalking, gjødsling og raking.
19. Ugress langs gangveier, bed, fellesområder og takterrasse har blitt bekjempet med egeninnsats fra Styret
20. Busker og trær har blitt beskåret. Det ble fjernet store mengder blindskudd på baksiden av huset.
21. Skap utenfor L4 med strømmålere og transformatorhus utenfor L2 ble tagget. Dette ble overmalt av Styret med egeninnsats.
22. Felleskostnadene ble ikke økt i 2021 (bortsett fra 1/3 husleie i januar i forbindelse med økning i 2020).



## Status for ikke avsluttete prosjekter:

1. Høsten 2020 ble det utført service/vedlikehold inkludert butylbytte (gummi under glasslist) av veluxvinduer i 6. etasje samt kartlegging av vinduer med råte. Det gjenstår å skifte 8 takvinduer pga råteskader (av totalt 60) samt utbedre mindre råteskader på vinduer i 4 leiligheter.
2. Vannlekkasje i L2 – ved sterk og vedvarende regn drypper det vann inn i bodområdet i L2. Styret har bestilt blikkenslager for å utbedre nedløp fra takrenner ved L2 og L4.
3. Installasjon av filteranlegg tilknyttet gulvvarmeanlegget for å hindre avleiring og korrosjon, og som kan gi jevnere varme i alle leiligheter og redusert energiforbruk. Alle nyere anlegg har slikt filtreringsanlegg, men dette var ikke obligatorisk på den tiden vårt bygg var nytt.
4. Utbedring av fuktskade på vegg i 6. etasje i L2.
5. Renovering leilighet – håndtering av problemer med luft- og trinnstøy.
6. Relé for ganglys bør skiftes slik at lyset slås av på dagtid (primært L2).
7. Trinnregulering på ny kanalvifte i L6 – se punkt 17 over.
8. Planting av Tuja hekk på baksiden ved L6 (som erstatning for døde planter) samt klatrehortensiaer i de tomme stativene både foran og bak huset.
9. Oppgradering av uteområdet foran ved L6.
10. Arbeid med en vedlikeholdsplan for sameiet.
11. Vannlekkasje i 6. etasje i L2 – det trenger inn vann i overkant av fasadevinduer. Det er gjort en midlertidig løsning med fugemasse. Det vurderes å sette på en kant over vinduene slik at vann ikke trenger inn mellom vegg og vinduskarm.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 14 for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 376 822. Dette er kr 15 822 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra service på takvinduer.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 904 735. Det skyldes i hovedsak for lavt budsjettet på regnskapskonto energi/ fyring samt uforutsette kostnader til heis.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 544 542 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 83 381

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

Utskifting av to loftsvinduer i Lassonsgate 2.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med lavere energikostnader enn beregnet for hele 2021. Med denne usikkerheten vil budsjettet revideres til sommeren og det vil da gjøres en vurdering om ekstra felleskostnader til energi/fjernvarme skal innkreves.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14161. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lassgate 2,4 og 6 Sameie.

**Lån**

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie har lån i OBOS bank  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer samt større kostnader på heis i 2021 enn budsjettert. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022, og kapitalinnkreving på kr 49 907 i månedene februar til april etter eierbrøk.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lassonsgate 2-4-6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lassonsgate 2-4-6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SGSNV-2WJD6-7DDEY-XMPTD-6YPXN-Y4606



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 11:35:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6GSNV-2WJD6-7DDEY-XMPDT-6YPXN-Y4606

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14 av 24 2022-03-01 11:35:24 UTC 988664235-Årsrapport-2021.pdf



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 376 822	2 249 604	2 361 000	2 647 000
Andre inntekter		0	5 303	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 376 822</b>	<b>2 254 907</b>	<b>2 361 000</b>	<b>2 647 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 267	-11 985	-12 267	-12 690
Styrehonorar	4	-87 000	-85 000	-87 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-9 150	-7 066	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-99 673	-96 910	-99 000	-102 400
Konsulenthonorar	6	-8 909	-13 558	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-677 657	-353 594	-680 055	-417 000
Forsikringer		-145 637	-137 502	-145 000	-158 000
Festeavgift		-348 262	-348 262	-348 262	-348 262
Kommunale avgifter	8	-359 445	-354 612	-359 000	-370 191
Energi/fyring	9	-730 340	-342 534	-510 000	-575 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-166 680	-161 847	-165 000	-159 000
Andre driftskostnader	10	-259 716	-222 399	-208 000	-248 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 904 735</b>	<b>-2 135 270</b>	<b>-2 627 584</b>	<b>-2 494 543</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-527 913</b>	<b>119 637</b>	<b>-266 584</b>	<b>152 457</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	439	1 160	0	500
Finanskostnader	12	-17 068	-18 935	-15 000	-26 700
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-16 629</b>	<b>-17 775</b>	<b>-15 000</b>	<b>-26 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-544 542</b>	<b>101 862</b>	<b>-281 584</b>	<b>126 257</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	101 862		
Fra opptjent egenkapital		-268 402	0		
Udekket tap		-276 140	0		



11

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 938
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		0	41 670
Andre kortsiktige fordringer	13	43 142	0
Driftskonto OBOS-banken		297 589	295 643
Sparekonto OBOS-banken		779	402 645
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>341 510</b>	<b>745 966</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 509</b>	<b>745 966</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	268 402
Udekket tap	14	-276 140	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-276 140</b>	<b>268 402</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	359 521	380 464
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>359 521</b>	<b>380 464</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 359	12 785
Leverandørgjeld		244 690	32 741
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		79	80
Annen kortsiktig gjeld		0	51 495
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>258 128</b>	<b>97 100</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>341 509</b>	<b>745 966</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2022

Styret i Sameiet Lassonsgate 2-4-6

Tove Beate Brustad /s/

Kristian Haraldseth /s/

Tom Lunde/s

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 796 508
Fjernvarme	500 256
Ekstra innkreving	63 805
Service takvinduer	16 253
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 376 822</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 267
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 267</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 87 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 150.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 909
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 909</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-169 831
Drift/vedlikehold VVS	-197 252
Drift/vedlikehold elektro	-24 302
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 566
Drift/vedlikehold heisanlegg	-235 754
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 097
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 856
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-677 657</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-253 772
Renovasjonsavgift	-105 673
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-359 445</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-100 519
Fjernvarme	-629 821
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-730 340</b>

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

Container	-1 322
Verktøy og redskaper	-1 095
Driftsmateriell	-12 091
Lyspærer og sikringer	-1 394
Vaktmestertjenester	-100 809
Renhold ved firmaer	-98 891
Snørydding	-27 995
Gressklipping	-8 750
Andre fremmede tjenester	-109
Trykksaker	-1 142
Andre kontorkostnader	-77
Porto	-2 996
Bank	-3 046
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-259 716</b>

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	134
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	305
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>439</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 816
Renter og provisjon på kassekreditt	-252
Andre rentekostnader (etableringsgebyr kassekreditt)	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 068</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota fra Telia (utbetales i 2022)	43 142
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>43 142</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-400 000
Nedbetalt tidligere	19 536
Nedbetalt i år	20 943
	-359 521
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-359 521</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

Sameiet Lassonsgate 2, 4 og 6 har avtale om vaktmestertjeneste med Novak AS.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Rene Trapper om renhold av fellesarealene.

### **Nøkler**

Systemnøkler kan bestilles hos OBOS: [vidar.stavseth@obos.no](mailto:vidar.stavseth@obos.no)

### **Fjernvarme**

Sameiet Lassonsgate 2, 4, 6 får levert fjernvarme fra Fortum.

### **Heiser**

Sameiet har inngått en avtale med Schindler om levering av service og alarmtjeneste fra 1.januar 2022.

### **TV**

Sameiet har avtale med Telia om levering av TV og strømmetjenester

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet 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.

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

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lassonsgate 2, 4 og 6 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 10.03.22 og er åpent for avstemning i 7 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 5563 **Selskapsnavn:** Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tom Lunde er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (3 skal velges)

Erik Ova

Rasmus Brandt

Tom Nilssen

**Valgkomite** (2 skal velges)

John Solem

Knut Sagmo



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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