



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 228 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996228649

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 971 860	1 692 180
Sum inntekter		1 971 860	1 692 180
Kostnader			
Lønnskostnad		114 615	114 100
Annen driftskostnad		2 193 997	2 076 281
Sum kostnader		2 308 612	2 190 381
Driftsresultat		-336 752	-498 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 572	51 756
Sum finansinntekter		54 572	51 756
Annen finanskostnad		57	
Sum finanskostnader		57	0
Netto finans		54 515	51 756
Resultat før skattekostnad		-282 237	-446 445
Årsresultat		-282 237	-446 445
Totalresultat		-282 237	-446 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 237	-446 445
Sum overføringer og disponeringer		-282 237	-446 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 370	4 525
Andre fordringer		1 180 847	260 177
Sum fordringer		1 194 217	264 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 814	1 794 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 814	1 794 655
Sum omløpsmidler		1 656 031	2 059 357
SUM EIENDELER		1 656 031	2 059 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 582 485	1 864 723
Sum opptjent egenkapital		1 582 485	1 864 723
Sum egenkapital		1 582 485	1 864 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 696	182 424
Annen kortsiktig gjeld		26 850	12 210
Sum kortsiktig gjeld		73 546	194 634
Sum gjeld		73 546	194 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 656 031	2 059 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556902

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 228 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 971 860	1 692 180
Sum inntekter		1 971 860	1 692 180
Kostnader			
Lønnskostnad		114 615	114 100
Annen driftskostnad		2 193 997	2 076 281
Sum kostnader		2 308 612	2 190 381
Driftsresultat		-336 752	-498 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 572	51 756
Sum finansinntekter		54 572	51 756
Annen finanskostnad		57	
Sum finanskostnader		57	0
Netto finans		54 515	51 756
Resultat før skattekostnad		-282 237	-446 445
Årsresultat		-282 237	-446 445
Totalresultat		-282 237	-446 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 237	-446 445
Sum overføringer og disponeringer		-282 237	-446 445



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 370	4 525
Andre fordringer		1 180 847	260 177
Sum fordringer		1 194 217	264 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 814	1 794 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 814	1 794 655
Sum omløpsmidler		1 656 031	2 059 357
SUM EIENDELER		1 656 031	2 059 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 582 485	1 864 723
Sum opptjent egenkapital		1 582 485	1 864 723



Sum egenkapital	1 582 485	1 864 723
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 696	182 424
Annen kortsiktig gjeld	26 850	12 210
Sum kortsiktig gjeld	73 546	194 634
Sum gjeld	73 546	194 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 656 031	2 059 357



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7833

BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

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 21. mai kl. 20:00 og lukker 27. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7833>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Velkommen til beboermøte på Arbeideren onsdag 21. mai kl. 18.00

Det vil avholdes et fysisk beboermøte på Arbeideren i Gamle Hokksund onsdag 21. mai kl. 18:00 – 20:00, før det digitale årsmøtet åpnes kl. 20.00. De som ønsker å stemme på papir kan levere direkte til styret etter beboermøtet, eller levere i forslagskassa innen 27. mai kl. 18.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer for perioden 2024-2025
6. Snøfangere
7. Egenandel ved skade pga gammel varmtvannsbereder
8. Økning av honorarer
9. Endring av vedtektene
10. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Simen Hansen Fjellheim er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ingrid Skar Auvi og Knut Håkon Karlsholmen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

4 av 23



b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 7833 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer for perioden 2024-2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000. Det var ingen valgkomite slik at avsatt sum kr 5000,- blir ikke utbetalt.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 6

Snøfangere

Forslag fremmet av:

Berit Stenvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameier etc. har plikt på seg til å hindre snøoverheng og dannelsen av istapper. Dette er nedfelt i politivedtektene (se bl.a. siste nummer av bladet fra Huseierne). Denne vinteren ble det ikke fjernet noe snø/istapper før en god stund etter at jeg meldte fra. Siden det er samme problemet flere steder, og det er akkurat der hvor beboere er NØDT til å gå under, mener jeg at dette må utredes godt og evt. vurderes hvilke tiltak som er tilfredsstillende.

Styrets innstilling

Styrets tolkning av regelverk er at kravene gjelder dersom tak og evt. ras berører offentlig rom. Altså f.eks. bygårder som grenser til offentlig fortau. I vårt tilfelle foregår alt på vår egen tomt. Vi mener at årsaken til overhengene med snø er takkonstruksjonen og overgangene mellom skrått og flatt tak, ikke av ras. Når vær og vind treffer på en spesiell måte bygger snøen seg opp, og at tradisjonelle snøfangere i dette tilfellet vil ha liten effekt. Vår praksis er at vi bestiller brøytemannskapet til å fjerne overheng og istapper når det er behov. Enten ved at noen i styret oppdager det, vi får melding fra andre sameiere eller vaktmester. Historien sier at denne problemstillingen nødvendigvis ikke oppstår hvert år. Når man leser politivedtektene fra ulike kommuner ser vi at det er ulike krav til når overheng og istapper skal fjernes. Til sammenligning av tidsfrister sier Øvre Eiker



kommune sine vedtekter at det skal fjernes snarest. Oslo kommune sier innen 7 dager med mindre man kan dokumentere spesielle forhold som gjør at det krever mer tid.

Forslag til vedtak 1

Styret skal starte ett prosjekt med å kartlegge løsninger samt pris for montering av snøfangere. Prosjektet vil være en engangsinvestering og må finansieres med økte felleskostnader eller kapitalinnbetaling.

Forslag til vedtak 2

Vi fortsetter samme rutine vi har i dag, med fjerning av snø og istapper når det er behov.

Vedlegg

2. Sak Snøfangere bilde.jpg

Sak 7

Egenandel ved skade pga gammel varmtvannsbereder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet vårt nærmer seg 20 år og mange seksjoner har fremdeles varmtvannsbereder fra byggeår. Vi ser et økende antall forsikringssaker pga lekkasjer fra disse berederne som har passert normal levetid. En lekkasje fra en bereder i 2. etg. kan fort også få konsekvenser for leiligheten under. Styret foreslår derfor at etter 31.12.2025 må seksjonseier dekke egenandelen selv i saker med skader grunnet gammel bereder. Egenandelen er pr. dd. kr 12 000,-.

Forslag til vedtak

Etter 31.12.2025 må seksjonseier dekke egenandelen selv i saker med skader grunnet gammel bereder.

Sak 8

Økning av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Arbeidsmengden i styret øker og det blir større krav til de som sitter i styret. Det er mer arbeid fordi bygningsmassen vår har blitt eldre. Større og flere vedlikeholdsprosjekter krever mye oppfølging. Dette igjen gjør at vi må jobbe mer med planlegging, budsjetter og langsiktig økonomi. Det har også blitt flere henvendelser fra beboere.

I 2022 var gjennomsnittshonorar i sammenlignbare sameier og borettslag hos OBOS kr 136 575,-. I vårt sameie er det kr 100 000,-. Valgkomite og evt. andre verv er ikke med i disse tallene. Styret ønsker ikke å ligge lavere enn gjennomsnittet og forslår nye satser fra og med perioden 2025-2026: Styreleder: kr 50 000,-, styremedlem 1: kr 30 000,-, styremedlem 2: kr 30 000 og styremedlem 3: kr 30 000,-.



Styrets godtgjøring totalt kr 140 000,-.

Honorar for valgkomite opprettholdes med kr 2 500,- pr. person, inntil to personer.

Totalsum honorarer kr 145 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse endres fra kr 100 000,- til kr 140 000,- fra og med perioden 2025-2026.

Sak 9

Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet har etablert infrastruktur for el-billading, og hver seksjonseier har nå mulighet til å få montert el-billader i sin carport. Infrastrukturen frem til og med koblingsskap i carport tilhører sameiet. Styret ønsker at følgende praksis formaliseres gjennom vedtektene:

- Seksjonseier bestiller og bekoster selv en forhåndsdefinert el-billader, levert og montert av avtalt leverandør. Styret kontaktes i forkant.
- Det inngås en individuell avtale mellom sameiet og den enkelte seksjonseier ved installasjon.
- Faste kostnader for infrastrukturen dekkes via felleskostnader.
- Strømforbruk og variable brukskostnader faktureres den enkelte bruker direkte, iht. avtale.

Styret foreslår følgende vedtektsendring hvor det legges til nytt punkt:

14 Ladepunkt for el-biler

Sameiet har etablert felles infrastruktur for el-billading. Hver seksjonseier kan koble seg til denne ved å bestille godkjent ladeutstyr og installasjon via sameiets leverandør. Faste kostnader til anlegget dekkes av felleskostnadene, mens strømforbruk og variable brukskostnader faktureres direkte til seksjonseier. Det inngås individuell avtale mellom sameiet og seksjonseier i forbindelse med installasjon.

Forslag til vedtak

Det legges til et nytt punkt i sameiets vedtekter; "14 Ladepunkt for el-biler" ihht styrets forslag.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Letmolie
- Ingrid Skar Auvi



STYRETS ARBEID I 2024

Siden forrige årsmøte har vi fått nye sameiere. Vi bruker derfor samme mal til dette dokumentet som i fjor og det vil derfor bli noe repetisjon for beboere som har vært i sameiet lenge.

I 2024 har styret avholdt 10 ordinære styremøter. Vi har også avholdt budsjettmøte og regnskapsmøte. Alle møtene er referatført. Ved behov har det i tillegg vært telefonmøter samt befaringer med entreprenører og leverandører. Dialogen internt i styret foregår digitalt og pr. telefon, slik at vi lettere kan behandle saker fortløpende og ikke må vente til neste styremøte.

I sameiet bruker vi Vibbo som gjør det lettere å holde løpende dialog mellom beboere og styret. Vi anbefaler seksjonseier, medboer, leietakere og pårørende til å benytte Vibbo, enten via nettleser på pc eller laste ned appen på sin telefon. Det er seksjonseier som er ansvarlig og kontaktperson for seksjonen. I dag er det 71 av 75 boliger som har en eller flere beboere registrert på Vibbo.

Styrommet er et digitalt verktøy som forenkler styrearbeidet. I juni gikk vi over til å bruke styrommet til møteinnkallinger og referater. Økonomimodulen i Styrommet har vi brukt siden vi gikk over til OBOS, men vi bruker den nå også mer aktivt i budsjettarbeidet. I 2024 var Ingrid Skar Auvi og Gro Letmolie på kurs i regi av OBOS for å lære mer om styrearbeid og Styrommet.

Sameiets bygninger og fellesområder eies av seksjonseierne. Arenaen for hvordan eierne ønsker at sameiet skal driftes er årsmøte, hvor hver seksjon har en stemme. Årsmøte velger ett styre som består av 4 personer som skal drifte og ivareta sameiet vårt. Årsmøte har vedtatt husordensregler og vedtekter som styret skal påse at blir fulgt. Det er derfor viktig at flest mulig stiller til årsmøte. Som ett forsøkt på å få med alle avholder vi i år ett fysisk beboermøte samme dag som det digitale årsmøte åpner. Sameiet har Obos som forretningsfører og styret har en kontaktperson som bistår ved behov.

Sameiets inntektskilde er i hovedsak fellesutgiftene. Vi har også noen leieinntekter fra både interne og eksterne. I tillegg renteinntekter og kundeutbytte fra Gjensidige. For at fellesutgiftene skal holdes lave, må utgiftene holdes nede. Drift og vedlikehold er en løpende vurdering som gjøres av styret. Målet er å gjennomføre nødvendige vedlikeholdsoppgaver til riktig kvalitet og pris. Vi innhenter tilbud fra leverandører og kontrollerer at det blir fakturert riktig. Alle fakturaene vi får skal konteres på rett plass i regnskapet og attesteres av ett styremedlem og styreleder før utbetaling.

En stor post i budsjettet er vintervedlikehold. Når det kommer mye snø må det brøytes og når vi ikke har plass til mer må snøen kjøres bort. I løpet av vinteren er det stadig mer skifte mellom varme- og kuldegrader, noe som gjør forholdene krevende og kostbare. Alt vi strør på vinteren må feies opp til våren.

Bygningsmassen vår er nå 20 år gammel. Dette merkes i form av økt behov for vedlikehold og reparasjoner. Vi har også flere forsikrings saker enn vi har hatt tidligere.



Styret har siden 2023 jobbet med en detaljert oversikt/spesifisering av felleskostnader. Vi jobber med de driftskostnadene vi vet vi har i dag, samt antatte og fremtidige kostnader. Dette gjør vi for å tydeliggjøre hva felleskostnadene skal dekke og spesifisere hva det totalt bør utgjøre pr. beboer. Oversikten nedenfor viser et tall på totalt kr 3 540,- i felleskostnader pr. beboer pr. måned. Dette er ikke en fasit, men gir en god indikasjon på hvilket nivå vi må styre fellesutgiftene mot. Dokumentet er levende og justeres kontinuerlig etter hvert som vi får alle nødvendige vedlikeholdsoppgaver på plass og konkrete erfaringstall.

Konto:	Beskrivelse konto:	Totalt estimerte kostnader for sameiet pr. år:	Pr. beboer pr. år:	Pr. beboer pr. mnd:	Kommentarer:
5400	Arbeidsgiveravgift	15 000	200	17	
530	Styrehonorar	105 000	1 400	117	
671	Revisjonshonorar	16 000	213	18	
670	Forretningsførerhonorar	135 000	1 800	150	
673	Konsulent og forvaltningstjenester	5 000	67	6	
6600	Større vedlikeholdsarbeider				
6600	Kledning	225 000	3 000	250	Levetid kledning 50 år, estimert kr 150 000,- pr boenhet
6600	Vinduer	125 000	1 667	139	Levetid vinduer 30år, estimert kr 50 000,- pr boenhet
6601	Drift/vedl.hold bygninger (vaktmester, tak osv)				
6601	Vedlikehold tak	75 000	1 000	83	Estimert totalt kostnad på 20 år = 1 500 000,-
6601	Vaktmester	60 000	800	67	Erfaringstall pr. år
6601	Materiell/div.	20 000	267	22	Erfaringstall pr. år
6602	Drift/vedl.hold VVS	5 000	67	6	Estimert vedlikehold av felles vann og avløp
6603	Drift/vedl.hold elektro	30 000	2 500	208	Erfaringstall pr. år
6604	Drift/vedl.hold utvendig anl. (Gartner)				
6604	Kolling av trær hvert 2. år	70 000	5 833	486	1. år: 40 000,- 2. år: 100 000,-
6604	Vedlikehold belegningsstein	12 500	167	14	20 års intervall. Estimert kostnad 250 000,-
6605	Drift/vedl.hold fellesanl. (Maling)	333 333	4 444	370	Estimert 4 000 000,- pr 12. år
6609	Drift/vedl.hold brannsikring	2 000	27	2	Avtale om ettersyn av brannvarslere i søppelrom
6612	Drift/vedl.hold ventil (Vent/avløp-Power Clean hvert 10 år)	20 000	267	22	Totalt Power Clean kr 200 000 hvert 10 år
6619	Annet vedlikehold1 (vårrydding)	80 000	1 067	89	Avhenger av hvor mye det blir strødd hver vinter
6620	Annet vedlikehold2 (stabbur og skur)	50 000	667	56	Estimert kr 500 000,- pr. 20 år
663	Egenandeler forsikring	36 000	480	40	Estimert 3 egenandeler a kr 12 000,- pr år
7501	Forsikring bygninger	414 000	5 520	460	Erfaringstall pr. år
6200	Elektrisk energi	30 000	400	33	Erfaringstall pr. år
6226	Faste kostnader el-bilaneleg	26 040	347	29	Erfaringstall pr. år
6607	TV-anlegg/bredbånd	389 000	5 187	432	Erfaringstall pr. år
656	Lyspærer og sikringer	3 000	40	3	Erfaringstall pr. år
678	Snørydding	250 000	3 333	278	Avhenger av snømengde
6781	Gressklipping	110 000	1 467	122	Erfaringstall pr. år
689	Andre kontorkostnader	10 000	133	11	Erfaringstall pr. år
777	Bank og kortgebyr	7 000	93	8	Erfaringstall pr. år
7778	Velferdskostnader (blomster til nye beboere)	2 000	27	2	Erfaringstall pr. år
	SUM	2 660 873	42 478	3 540	

Totalt har vi 7 avfallsrom, alle er nummeret. Der henger plakater med info om kildesortering. Det er viktig at kildesorteringen blir gjort riktig så vi unngår bøter ved fremtidig kontroll. Avfall som ikke kan kastes i container må den enkelte beboer kjøre til gjenvinningsstasjonen selv. Tidligere har vi hatt utfordringer med at diverse avfall har blitt satt igjen i rommene. Slik avfall må sameiet betale for å fjerne. Etter styret satte fokus på og informerte om ekstrakostnadene har problemet blitt mindre.

Styret har en vedlikeholdsplan for maling av bygningsmassen i hele sameiet. I 2023 ble delfelt B4 malt. I samråd med fagfolk har styret vedtatt å male delfelt B1 i 2026.

Sameiet vårt har en takflate på ca 5500m². I 2024 utførte vi større vedlikeholdsarbeider på alle tak. Det var vasking og mosebehandling, ødelagt takstein ble byttet og mindre reparasjoner utført. Vi monterte mønebånd som sikrer at taket varer så lenge som mulig, og er motstandsdyktig mot naturlig slitasje.



Stabbur (telthuset) som står på vår eiendom er et kulturminne og er fredet. Det betyr at vi er pliktig til å vedlikeholde bygget. I 2023 hadde representant fra fylkeskommunen avdeling kulturarv/seksjon for bygningsmiljø og landskap en utvendig befaring av stabbur (telthuset). Det ble utarbeidet en rapport som styret fikk tilsendt i 2024. Denne skal benyttes i søknad om støtte til vedlikehold. Foreløpig har vi ikke satt i gang noe prosjekt eller vet hva vedlikeholdsarbeidene vil koste. For å få det med i budsjettet for 2025 har vi avsatt kr 100 000 til utbedringer som må gjøres.

Årsmøte 2022 vedtok at alternativ 2 i sak 6: «Ladepunkter for el-biler» skulle gjennomføres. I siste halvdel av 2024 ble prosjektet gjennomført og totalsummen ble kr 850 000,- som er inkludert oppstartskostnader. Prosjektet ble finansiert med sameiets oppstarte midler og blir innbetalt/nedbetalt ved kapitalinnbetalingen fra hver seksjonseier. Flere har bestilt lader og systemet er tatt i bruk.

I 2024 har antall henvendelser til styret om feilparkering økt. Vi forventer at alle respekterer parkeringsreglene og parkerer i egen carport eller på oppmerkede plasser. Dersom det er fullt på området vårt skal kommunal parkering i Plassen benyttes.

I år er to styremedlemmer på valg. Forrige årsmøte klarte ikke å få på plass en valgkomite. Styret har derfor oppfordret beboerne til å komme med forslag til kandidater. Dagens totale styrehonorar er kr 100 000. I tillegg har årsmøte satt av kr 5000 til valgkomite. Snittet for tilsvarende sameier i OBOS i 2022 var kr 136 575. Dette er uten honorar til valgkomite.

Hos oss pr. 31.12.2024 er honoraret pr. år fordelt slik:

- Styreleder: kr 40 000,-
- Styremedlem 1: kr 20 000,-
- Styremedlem 2: kr 20 000,-
- Styremedlem 3: kr 20 000,-
- Valgkomite 1: kr 2 500,-
- Valgkomite 2: kr 2 500,-

- Totalt: kr 105 000,-

Styret har registrert at det fremdeles er flere seksjonseiere som har godkjent digital kommunikasjon på Vibbo uten å ha oppgitt en e-postadresse. Dette er veldig uheldig, for da vil de ikke motta dokumenter og informasjon. Det er seksjonseier sitt ansvar å registrere rett kontaktinformasjon hos OBOS. Dette gjøres ved å ringe OBOS på tlf. 22 86 55 00.

Minner om at alle beboere skal sette seg inn i vedtekter og husordensregler. De som leier ut sin seksjon har ansvar for at leietager følger disse.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: KDJBX-KZQSB EPTHE-G3EMV-U8XTX-ZEKGW



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 582 485.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader, men det kreves inn kr 950 ekstra per seksjon per måned fram til januar 2026 gjennom en kapitalinnkalling, som vil bidra til økte driftsinntekter i 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN
ORG.NR. 996 228 649, KUNDENR. 7833

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 949 081	1 622 700	1 959 000	2 972 000
Andre inntekter	3	22 779	69 480	123 937	3 240
SUM DRIFTSINNEKTER		1 971 860	1 692 180	2 082 937	2 975 240
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 615	-14 100	-14 805	-15 000
Styreonorar	5	-100 000	-100 000	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-8 660	-12 605	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-128 410	-122 115	-129 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-6 548	-267	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-938 613	-738 560	-1 128 197	-1 402 000
Forsikringer		-343 011	-313 381	-345 000	-414 000
Energi/fyring	9	-35 688	-31 317	-30 000	-57 000
TV-anlegg/bredbånd		-385 065	-463 199	-389 000	-405 000
Andre driftskostnader	10	-348 003	-394 837	-378 000	-425 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 308 612	-2 190 381	-2 539 002	-2 979 000
DRIFTSRESULTAT		-336 752	-498 201	-456 065	-3 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 572	51 756	0	25 000
Finanskostnader	12	-57	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		54 515	51 756	0	25 000
ÅRSRESULTAT		-282 237	-446 445	-456 065	21 240
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-282 237	-446 445		



BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN ORG.NR. 996 228 649, KUNDENR. 7833

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 370	4 525
Forskuddsbetalte kostnader		280 837	260 177
Andre kortsiktige fordringer	13	900 010	0
Driftskonto OBOS-banken		16 625	1 364 968
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	27
Sparekonto OBOS-banken		445 189	429 660
SUM OMLØPSMIDLER		1 656 031	2 059 357
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 656 031	2 059 357
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 582 485	1 864 723
SUM EGENKAPITAL		1 582 485	1 864 723
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 850	12 210
Leverandørgjeld		46 696	182 424
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 546	194 634
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 656 031	2 059 357
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 28.04.2025
Styret i Boligsameiet Lerbergmoen

Simen Hansen Fjellheim /s/ Åse Helene Bergan /s/ Gro Letmolie /s/

Ingrid Skar Auvi /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 935 000
Leie av skur	14 400
Parkering	10 485
Refusjon, kompensasjon for vann (takvask)	-10 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 949 081

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tapt leie, oppgjør skadesak	5 999
Opprydding kunderskonto	210
Kapitalinnkalling el-billader, fakturert	11 400
Leie lagerplass, fakturert	5 170
SUM ANDRE INNETEKTER	22 779

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Gavekort til vaktmester	-515
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 615

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 660.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 548
SUM KONSULENTHONORAR	-6 548

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-705 489
Drift/vedlikehold VVS	-9 604
Drift/vedlikehold elektro	-19 098
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 612
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-43 061
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 705
Annet vedlikehold	-95 044
Egenandel forsikring	-42 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-938 613

Kostnader til "drift/vedlikehold bygninger" er langt høyere enn tidligere år. Årsaken er takvask og arbeider utført på bygg. Dette er levert av Eiker Blikk AS, til totalt kr 608 500.

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 030
Andre fyringskostnader	-4 658
SUM ENERGI / FYRING	-35 688

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-225 350
Gressklipping	-109 305
Andre fremmede tjenester	-1 067
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kontorkostnader	-3 440
Bank- og kortgebyr	-3 538
Velferdskostnader	-2 304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-348 003

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 189
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 529
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	102
Kundeutbytte fra Gjensidige	33 752
SUM FINANSINNTEKTER	54 572

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-57
SUM FINANSKOSTNADER	-57

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	91 272
Fordringer (EL-billader)	808 738
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	900 010

Utgifter til EL-billadere satt opp som fordring, for fremtidig innkreving i 2025. Kostnadene blir dermed sammenstilt med inntekt i 2025.

Vedlegg 2 til sak 6. Snøfangere





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.25

Selskapsnummer: 7833 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Simen Hansen Fjellheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Skar Auvi og Knut Håkon Karlsholmen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer for perioden 2024-2025

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

- For
 Mot

Sak 6 Snøfangere

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret skal starte ett prosjekt med å kartlegge løsninger samt pris for montering av snøfangere. Prosjektet vil være en engangsinvestering og må finansieres med økte felleskostnader eller kapitalinnbetaling.
- Vi fortsetter samme rutine vi har i dag, med fjerning av snø og istapper når det er behov.

Sak 7 Egenandel ved skade pga gammel varmtvannsbereider

Etter 31.12.2025 må seksjonseier dekke egenandelen selv i saker med skader grunnet gammel bereder.

- For
 Mot

Sak 8 Økning av honorarer

Styrets godtgjørelse endres fra kr 100 000,- til kr 140 000,- fra og med perioden 2025-2026.

- For
 Mot

Sak 9 Endring av vedtektene

Det legges til et nytt punkt i sameiets vedtekter; "14 Ladepunkt for el-biler" ihht styrets forslag.

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gro Letmolie

Ingrid Skar Auvi



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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