



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 592 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LAGÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 646 642	1 792 691
Sum inntekter		1 646 642	1 792 691
Kostnader			
Lønnskostnad		57 190	57 050
Annen driftskostnad		1 350 821	1 345 836
Sum kostnader		1 408 011	1 402 886
Driftsresultat		238 631	389 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 710	2 235
Sum finansinntekter		3 710	2 235
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 710	2 235
Ordinært resultat før skattekostnad		242 341	392 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 341	392 040
Årsresultat		242 341	392 040
Totalresultat		242 341	392 040
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 341	392 040
Sum overføringer og disponeringer		242 341	392 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			8 242
Andre fordringer		147 754	235 578
Sum fordringer		147 754	243 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 972	913 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 972	913 772
Sum omløpsmidler		1 469 727	1 157 592
SUM EIENDELER		1 469 727	1 157 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 325 732	1 083 391
Sum opptjent egenkapital		1 325 732	1 083 391
Sum egenkapital		1 325 732	1 083 391
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		134 697	50 185
Annen kortsiktig gjeld		9 298	24 015
Sum kortsiktig gjeld		143 995	74 200
Sum gjeld		143 995	74 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 469 727	1 157 592



Årsmøte 2021

Lagåsen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 19. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lagåsen Boligsameie. Avstemningen åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7798>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtekstendring - Godkjenning av ny eier og godkjenning av leietakere - tillegg til pkt 4 i vedtektene «Rettslige rådigheter».
6. Forslag til omdisponering av felles uteareal - Eksklusiv rett til bruk av areal på ca 30m2 utenfor V101 (mot Portnerboligen).
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Lagåsen Boligsameie

Eric Fougner Ekern

Per Christian Evensen

Marit Silseth



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eric Ekern og Per Christian Evensen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Budsjett delen er kun til orientering og ikke til avstemming.
- c) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020 styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eric Fougner Ekern	Fjellveien 11
Styremedlem	Per Christian Evensen	Munthes Plass 46
Styremedlem	Marit H. Silseth	Munthes Plass 42

Styrets i Lagåsen Boligsameie består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Valgkomiteen

Kari Hauge Olsen	Munthes Plass 46
Kjell Ursin-Smith	Fjellveien 13

Utvalg/komiteer som representerer både Lagåsen Boligsameie og Lagåsen Parkleiligheter gjennom Servicearealsameiet:

Arrangementskomitéen er en sammenslåing av tidligere innredningskomité og festkomité. Den består av følgende medlemmer:

Kari Schulz og Kirsten Ursin-Smith fra Lagåsen Boligsameie, og Anne Marit Lier og Unni Scott fra Lagåsen Parkleiligheter.

Treningsrom-komitéen ivaretar vedlikehold og oppgradering av apparater, utsmykning, samt sørger for tilgang på rengjøringsmidler og anti-bac for å overholde smittevern. Den består av følgende medlemmer:

Hanne Aune og Vidar Bakken fra Lagåsen Boligsameie, og Mons Rønning fra Lagåsen Parkleiligheter.

Styret i Servicearealsameiet består av to kvinner og to menn:

Leder	Per Christian Evensen, Lagåsen Boligsameie
Styremedlem	Marit H. Silseth, Lagåsen Boligsameie
Styremedlem	Rocia Rosales, Lagåsen Parkleiligheter
Styremedlem	Bjørn Hildran, Lagåsen Parkleiligheter

Generelle opplysninger om Lagåsen Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Lagåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919592796, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Munthes Plass 42
Munthes Plass 44
Munthes Plass 46
Fjellveien 10
Fjellveien 11
Fjellveien 13
Fjellveien 15



Gårds- og bruksnummer:

41 1017

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Lagåsen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret i Lagåsen Boligsameie har hatt 11 styremøter i løpet av 2020.

I henhold til signaler fra årsmøtet avholdt i 2020, har styret hatt fokus på å redusere felleskostnader. Kontrakter med leverandører er gjennomgått, reforhandlet eller byttet ut etter bedre tilbud fra nye leverandører. Styret har også revurdert behovet for å bygge opp finansielle reserver. Resultatet er at felleskostnadene reduseres fra 1.01.2021. Gjeldende satser fra 2021 er: Hovedhuset 29 kr/kvm, Portnerboligen 24 kr/kvm, Vinkelhuset 26 kr/kvm og Stallene 26 kr/kvm. Med denne reduksjonen av felleskostnadene er det utarbeidet et budsjett med et lite overskudd. Dette i tråd med vedtak på årsmøtet 2020.

Styret har i 2020 jobbet med oppfølging av de høye utgiftene til energi: Det er fremmet en reklamasjon overfor entreprenør uten at det er konkludert i saken.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 646 642, hvorav kr 488 795 kommer fra Servicearealsameiet.

Dette er kr 57 358 lavere enn budsjettet og skyldes reduksjon i felleskostnader. Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling for kostnader til el-billading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 408 011, hvorav kr 444 435 kom fra Servicearealsameiet.

Dette er kr 133 989 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for energi, samt stor egeninnsats fra beboerne til vedlikehold av uteområder.

Resultat

Årets resultat på kr 242 341, hvorav kr 44 460 tilhører Servicearealsameiet, fremkommer i resultatregnskapet. Resultatet på kr 197 881 fra Lagåsen Boligsameie foreslås overført til egenkapital. Sameiermøtet for Servicearealsameiet beslutter for resultatet som tilhører dette.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 325 732

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til skur til sykkelparkering.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er lagt inn en liten økning av kommunale avgifter etter signaler fra Bærum Kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader enn for 2020 grunnet lave energipriser i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 12 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lagåsen Boligsameie.

Lån

Lagåsen Boligsameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på lavere felleskostnader for året 2021. Lagåsen Boligsameie har bygd opp en egenkapital på kr 1 325 732,

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lagåsen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagåsen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CM0EA-3F5AE-ET3A5-ILXEP-47XJT-NEEYK



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 20:54:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: CM0EA-3F5AE-ET3A5-IXEP-47XJF-NEEYK

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).

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>



LAGÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 592 796, KUNDENR. 7798

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 619 964	1 607 048	1 689 000	1 530 000
Andre inntekter	3	26 678	185 643	15 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 646 642	1 792 691	1 704 000	1 530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 190	-7 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 466	-5 360	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-20 000	0	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-54 410	-45 528	-53 000	-58 500
Konsulenthonorar	7	-13 389	-5 460	-35 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-526 635	-662 798	-539 000	-635 300
Forsikringer		-88 198	-80 240	-95 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-239 680	-221 859	-245 000	-245 000
Energi/fyring	10	-109 046	-42 111	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 146	-86 525	-90 000	-98 500
Andre driftskostnader	11	-201 850	-195 955	-270 000	-153 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 408 011	-1 402 886	-1 542 000	-1 520 600
DRIFTSRESULTAT		238 631	389 805	162 000	9 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 710	2 235	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 710	2 235	0	0
ÅRSRESULTAT		242 341	392 040	162 000	9 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		242 341	392 040		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 230	379
Kundefordringer		0	8 242
Forskuddsbetalte kostnader		26 708	46 184
Andre kortsiktige fordringer	13	12 752	76 737
Energiavregning	14	101 064	112 277
Driftskonto OBOS-banken		319 397	413 649
Sparekonto OBOS-banken		1 002 575	500 123
SUM OMLØPSMIDLER		1 469 727	1 157 592
SUM EIENDELER		1 469 727	1 157 592
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 325 732	1 083 391
SUM EGENKAPITAL		1 325 732	1 083 391
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 298	24 015
Leverandørgjeld		134 697	50 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 995	74 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 469 727	1 157 592
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 23.02.2021
Styret i Lagåsen Boligsameie

Eric Fougner Ekern /s/

Per Christian Evensen /s/

Marit H. Silseth /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Servicearealseksjon	488 400
Felleskostnader Hovedhuset	469 368
Felleskostnader Vinkelbygget	265 956
Felleskostnader Stallene	187 812
Felleskostnader Portnerboligen	130 560
TV/bredbånd Hovedhuset	29 664
Tv/Bredbånd Vinkelbygget	25 956
TV/bredbånd Stallene	14 832
Tv/Bredbånd Portnerboligen	7 416
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 619 964

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	9
Lading el-bil	6 253
Nettinnbetalinger	20 416
SUM ANDRE INNETEKTER	26 678

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 680
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 190

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 og andre honorarer.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket bevertn., julemiddag for kr 2 946, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 466.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 389
SUM KONSULENTHONORAR	-13 389

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 326
Drift/vedlikehold elektro	-91 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-230 641
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 617
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 975
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 396
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 105
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-5 463
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-526 635

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-239 680
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 680

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 658
Andre fyringskostnader	-24 388
SUM ENERGI / FYRING	-109 046

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

Verktøy og redskaper	-31 802
Driftsmateriell	-1 820
Renhold ved firmaer	-75 054
Snørydding	-65 129
Kontor- og datarekvisita	-1 596
Trykksaker	-553
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 946
Andre kontorkostnader	-3 095
Telefon, annet	-8 110
Porto	-859
Kontingenter	-1 490
Gaver	-884
Bank- og kortgebyr	-2 414
Velferdskostnader	-198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-201 850

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	270
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	988
SUM FINANSINNTEKTER	3 710

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt for netttinnbet. Lading el-bil	12 752
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 752

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-220 416
SUM INNTEKTER	-220 416

KOSTNADER

Fjernvarme	216 480
Strøm	105 000
SUM KOSTNADER	321 480

SUM ENERGIAVREGNING	101 064
----------------------------	----------------



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



7798 - LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Takst	HO7798	PO7798	SA7798	ST7798	VI7798	Sum
DRIFTSINNEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.	499 032	137 976	488 400	202 644	291 912	1 619 964
ANDRE INNEKTER	12 703	1 885	395	4 840	6 855	26 678
SUM DRIFTSINNEKTER	511 735	139 861	488 795	207 484	298 767	1 646 642
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER	-1 816	-609	-2 820	-805	-1 140	-7 190
STYREHONORAR	-20 775	-6 970	0	-9 210	-13 045	-50 000
REVISJONSHONORAR	-2 271	-762	0	-1 007	-1 426	-5 466
ANDRE HONORARER	0	0	-20 000	0	0	-20 000
FORR.FØRERHONORAR	-22 409	-7 518	-478	-9 935	-14 071	-54 410
KONSULENTHONORAR	-3 992	-1 339	-3 780	-1 770	-2 507	-13 389
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-109 530	-29 530	-292 621	-39 047	-55 907	-526 635
FORSIKRINGER	-34 327	-11 519	-5 574	-15 223	-21 556	-88 198
KOMMUNALE AVGIFTER	-99 587	-33 411	0	-44 149	-62 533	-239 680
ENERGI / FYRING	-41 320	-13 868	-9 582	-18 328	-25 949	-109 046
KABEL- / TV-ANLEGG	-35 108	-8 772	0	-17 554	-30 712	-92 146
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-38 332	-12 816	-109 480	-17 024	-24 198	-201 850
SUM DRIFTSKOSTNADER	-409 467	-127 115	-444 335	-174 051	-253 044	-1 408 011
DRIFTSRESULTAT:	102 268	12 746	44 460	33 433	45 723	238 631
FINANSINNEKT/KOSTNAD						
FINANSINNEKTER	1 542	517	0	683	968	3 710
RES. FINANSINNT/KOSTN.	1 542	517	0	683	968	3 710
RESULTAT	103 810	13 263	44 460	34 116	46 691	242 341



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1547136. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Vedtekstendring - Godkjenning av ny eier og godkjenning av leietakere
- tillegg til pkt 4 i vedtektene «Rettslige rådigheter».**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Godkjenning av ny eier

(1) Ny seksjonseier skal godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Nekter sameiet å godkjenne erververen som seksjonseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(3) Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.

Godkjenning av leier

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

2) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(3) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

Forslag til vedtak

Tillegg til vedtekter innarbeides slik de fremgår av saken.



Sak 6

Forslag til omdisponering av felles uteareal - Eksklusiv rett til bruk av areal på ca 30m2 utenfor V101 (mot Portnerboligen).

Forslag fremmet av: Kirsten Oldeide og Kjell Ursin-Smith, Fjellveien 13

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Mellom vårt soverom i Fjellveien 13 og muren er et område på rundt 30 m2 som er fellesareal uten markering for eksklusiv bruksrett. Området ble ikke fullstendig ferdigstilt av Backe, til tross for flere purringer.

Dette er et skyggefullt område, som vi har forsøkt å gjøre det beste ut av og holde vedlike. Vi har foretatt litt beplantning for egen regning. Det er også vi som holder det rent for ugress i vekstsesongen og blader om høsten. På et lite betongdekke under vårt soverom har vi også tillatt oss å plassere en pute kasse.

Området trenger å bli oppgradert for å lette vedlikeholdet. Vi kan tenke oss å investere i et skikkelig bunndekke ved bruk av duk og singel samt noen heller. Vi vil også prøve å finne frem til noen flere busker og planter som tåler skygge for å gjøre området mer om til en bakhage.

Før vi gjør dette, ønsker vi at området markeres med eksklusiv bruksrett på linje med andre private uteområder.

Vi er innforstått med sameiets behov for tilgang til dette området ved vedlikehold og annet nødvendig arbeid. Vi er også innstilt på å betale en rimelig leie for retten til bruk av området.

Styrets innstilling

Forslaget anbefales. Styret mener den foreslåtte løsning er til beste for fellesskapet ved at vi gjennom endringen sikrer permanent forskjønnelse av dette området. Styret foreslår at felleskostnad for V101 økes med kr 100 per måned

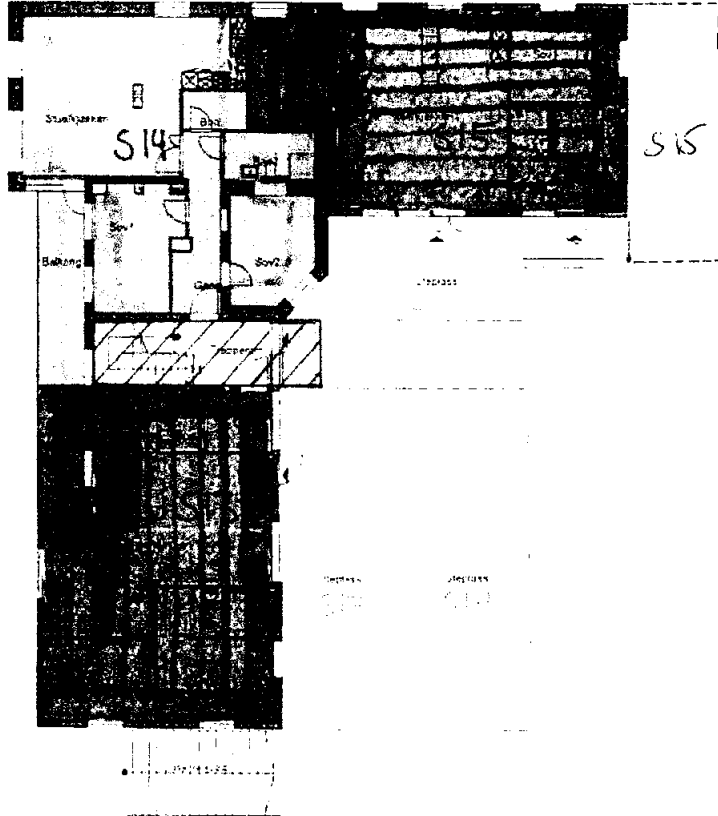
Forslag til vedtak



Forslag til vedtak:

1. Kirsten Oldeide og Kjell Ursin-Smith gis eksklusiv rett til bruk av området mellom deres soverom og muren, ca 30 m2.
2. Det skal være tilgang for øvrige beboere i Vinkelhuset når det er nødvendig for vedlikeholdsarbeid.
3. Det inngås en økonomisk avtale som er akseptabel for begge parter.
4. Kartet over utearealene oppdateres i henhold til vedtak.

Vedlegg

1. Forslag til ny uteplass for S15.pdf



 FELLESAREAL VINKELBYGGET
 UTEPlass SNR. 13, 14 OG 15



HRTB

HRTB AS
Anstatterhuset
B. Østervgt. 18
0166 Oslo
Telefon: 442 209400
E-post: hrtb@hrtb.no
www.hrtb.no

Lagården Bldg 4S
Fylkesvei 15, 4140
0166 Oslo
Telefon: 442 209400

SEKSJONERINGSTEGNING
Vinkelbygg plan 1

1 2 3 4

Date
27.05.2017
Målestid
NYE AS
eggetkontr.
SKJ. HLL
Rev



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år og 1 styremedlem 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Eric Ekern

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Marit Silseth

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



Til: Styret for Lagåsen boligsameie

Fra: Valgkomiteen

Dato: 1 mars 2021.

Som følge av Koronasituasjonen avholdt valgkomiteen – Kari Hauge Olsen og Kjell Ursin-Smith -i dag et telefonmøte, hvor oppgaven var å fremme forslag til valg av ett styremedlem for 2år, samt å foreslå valg av styreleder for 1 år.

På årsmøtet i fjor ble Marit Silseth, Munthes Plass 42, valgt for ett år, mens de to øvrige medlemmer, Eric F. Ekern, Fjellveien 11 og Per Christian Evensen, Munthes Plass 46 ble valgt for 2 år.

Valgkomiteen har vært i kontakt med Marit Silseth som er villig til å være med i styret videre.

Eric F. Ekern ble vagt til styreleder for 1 år. Han er villig til å sitte ytterligere ett år.

Valgkomiteen innstiller derfor følgende:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Marit Silseth, Munthes Plass 42

B. Som styreleder for 1 år foreslås:

Eric F. Ekern, Fjellveien 11



Valgkomiteen har arbeidet sammen i nærmere 3 år nå, og er kommet til at vi vil stille våre plasser til disposisjon. Det er styret som skal fremme forslag til medlemmer av komiteen.

Valgkomite er ikke nedfelt i vedtektene og det er derfor opp til styret om man finner det hensiktsmessig å beholde ordningen eller ikke.

Dersom styret vil opprettholde ordningen med valgkomite, foreslår valgkomiteen at den som nå har to medlemmer.

Kari Hauge Olsen

Kjell Ursin- Smith



Sak 8

Valg av valgkomite

Det skal velges to medlemmer til valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Hilde-Kristin Bjerke

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Bjørn Bjørnstad



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.