



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 24.03.2025

### 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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988664235

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 3 003 732        | 2 969 548        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>3 003 732</b> | <b>2 969 548</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 109 878          | 109 878          |
| Annen driftskostnad                       |      | 2 934 387        | 2 654 661        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>3 044 265</b> | <b>2 764 539</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-40 533</b>   | <b>205 009</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 3 145            | 2 927            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>3 145</b>     | <b>2 927</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 29 584           | 28 024           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>29 584</b>    | <b>28 024</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-26 439</b>   | <b>-25 097</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -66 972          | 179 912          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023             |
|--|------|----------------|------------------|
| <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                            |      | 5 528          | 5 104            |
| Andre fordringer                           |      | 54 201         | 447 131          |
| Sum fordringer                             |      | 59 729         | 452 235          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 483 862        | 579 438          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 483 862        | 579 438          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 543 591        | 1 031 674        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>543 591</b> | <b>1 031 674</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024           | 2023             |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| <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                 |      | 127 320        | 194 292          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>127 320</b> | <b>194 292</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>127 320</b> | <b>194 292</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 301 339        | 320 301          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>301 339</b> | <b>320 301</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>301 339</b> | <b>320 301</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 131            | 3 769            |
| Leverandørgjeld                   |      | 91 499         | 498 590          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 23 303         | 14 722           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>114 933</b> | <b>517 081</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>416 272</b> | <b>837 382</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>543 591</b> | <b>1 031 674</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 235  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6  
Forretningsadresse: 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: 24.03.2025

#### 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, 07.05.2025



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

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 3 003 732        | 2 969 548        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>3 003 732</b> | <b>2 969 548</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 109 878          | 109 878          |
| Annen driftskostnad                       |             | 2 934 387        | 2 654 661        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>3 044 265</b> | <b>2 764 539</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-40 533</b>   | <b>205 009</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 3 145            | 2 927            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>3 145</b>     | <b>2 927</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 29 584           | 28 024           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>29 584</b>    | <b>28 024</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-26 439</b>   | <b>-25 097</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -66 972          | 179 912          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-66 972</b>   | <b>179 912</b>   |



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

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023             |
|--|------|----------------|------------------|
| <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                            |      | 5 528          | 5 104            |
| Andre fordringer                           |      | 54 201         | 447 131          |
| Sum fordringer                             |      | 59 729         | 452 235          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 483 862        | 579 438          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 483 862        | 579 438          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 543 591        | 1 031 674        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>543 591</b> | <b>1 031 674</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                          |      | 127 320        | 194 292          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 127 320        | 194 292          |



|                                      |                |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>127 320</b> | <b>194 292</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                  |
| Langsiktig gjeld                     |                |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0                |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                  |
| Gjeld til                            |                |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 301 339        | 320 301          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>301 339</b> | <b>320 301</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>301 339</b> | <b>320 301</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                  |
| Gjeld til                            |                |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 131            | 3 769            |
| Leverandørgjeld                      | 91 499         | 498 590          |
| Annen kortsiktig gjeld               | 23 303         | 14 722           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>114 933</b> | <b>517 081</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>416 272</b> | <b>837 382</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>543 591</b> | <b>1 031 674</b> |



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

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. 5563  
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

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 24. mars kl. 09:00 og lukker 31. 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](https://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.

### Informasjonsmøtet den 27. mars 2025

Informasjonsmøtet blir på Guldsmeden hotell i Parkveien 78, kl. 18.00

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Styrehonorar for 2024
6. Forslag om endring av sameiets felles TV avtale med Telia
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6



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

Tove Beate Brustad er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kristian Haraldseth og Tom Lunde 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

3 av 23



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Styrets arbeid 2024.pdf
2. Årsregnskap 2024 - 5563 - Lassonsgate 2,4 Og 6 Sameie.pdf

Sak 5

### Styrehonorar for 2024

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret settes til det samme som sist år NOK 96.300. Honoraret fordeles med NOK 42.100 til Styreleder og NOK 54.200 delt mellom de to Styremedlemmene.

#### Styrets innstilling

Styrehonoraret settes til det samme som sist år NOK 96.300. Honoraret fordeles med NOK 42.100 til Styreleder og NOK 54.200 delt mellom de to Styremedlemmene.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 96.300.

Sak 6

### Forslag om endring av sameiets felles TV avtale med Telia

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har en felles TV avtale med Telia for leveranse av TV (lineær TV og strømmetjenester) gjennom husets bredbånd infrastruktur. Dagens avtale utløper i oktober 2025.

Dagens TV pakke fra Telia koster kr. 361,- per enhet per måned, totalt kr. 217 000,- per år som faktureres eierne gjennom sameiets fellesutgifter.

I følge Telia er det rundt 30 av 50 enheter som aktivt bruker TV pakken. Dette og den forholdsvis høye kostnaden tilsier at vi må se på en annen løsning etter at dagens TV avtale utløper.

Styret ønsker et mandat til å jobbe frem en bedre og billigere TV løsning totalt sett for sameiet. Det kan være inngåelse av en billigere TV pakke som en del av fellesutgiftene eller at det fremforhandles gode priser for individuelle TV avtaler som ikke belastes sameiets fellesutgifter. Individuelle TV avtaler kan være med Telia eller med Global Connect gjennom husets nye fiber infrastruktur.



## Styrets innstilling

Styret får mandat til å jobbe frem en bedre og billigere TV løsning totalt sett for sameiet.

## Forslag til vedtak

Styret får mandat til å jobbe frem en bedre og billigere TV løsning totalt sett for sameiet.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tove Beate Brustad

##### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Haraldseth
- Tom Lunde

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Sofie Kaufman
- Eirik Hoel Høiset
- Rasmus Brandt

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- John K. Solem
- Knut Sagmo



## Styrets arbeid

### Styremøter

Det er avholdt 10 styremøter i 2024, - i tillegg arbeider Styret via e-post og telefon. Alle vararepresentanter har blitt invitert til styremøtene i 2024. 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, befarung, 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, - ta kontakt med 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 seriekoplet i alle leiligheter. Oppdages brann skal Oslo Brannvesen varsles umiddelbart på 110. Ingen sensorer skal kobles fra. Sameiet har en felles Honeywell servicekontrakt sammen med sameiene Lassons gate 8-10, Løkkegangen 1-3 og Pecunia. Pulverapparatene i oppgangene blir kontrollert en gang i året av firmaet Presto Brannteknikk AS.

### 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 branndører 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 leietager 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 2024.

## Heis

Det har vært utført mindre vedlikehold på heisene.

## 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.

#### **Sykkelbod**

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 Jan Kenneth Dokken hos OBOS, [jan.kenneth.dokken@obos.no](mailto:jan.kenneth.dokken@obos.no), mobil +4792402938.

#### **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 2024. Disse inkluderer enkel hageskjøtsel, klipping av plen, strøing og snømåking.



## Dugnad 2024

Dugnad ble avholdt torsdag 22. april 2024. I hovedsak ble det ryddet, raket og feid på uteområdet.

## Prosjekter avsluttet i 2024:

1. Årlig test av brannvarslingsanlegget er gjennomført med Honeywell.
2. Årlig kontroll og vedlikehold av heisene er gjort med Schindler. Det er i tillegg blitt utført noen mindre utbedringer på heisene.
3. Årlig service og kontroll av vannrensesystemet for gulvvarmeanlegget er gjennomført med firmaet IWTM.
4. Oppfølging av ny vanninntrenging i mars i L2 og L4. Anleggsconsult har utført tetningsarbeid på begge adresser.
5. Oppfølging av ny vanninntrenging i mai i forbindelse med styrtregn og overforsvømmelse av Lassons gate. Heissjaktene i L2 og L4 ble fylt med vann og måtte tømmes. Tømmingsarbeid ble utført av firmaet Stake & Graveservice på bestilling fra vaktmester Novak AS.
6. Utskifting av brannvarslingsanleggets detektorer i alle leiligheter og fellesarealer er utført med Honeywell. De nye detektorene har bedre funksjon enn de gamle og er såkalt multikriteriedetektorer, som reagerer på både varme og røyk.
7. Installasjon av blandeventil (slik at temperaturen på varmtvannet kan reguleres) og felles vannmåler (slik at vi i fremover kan betale for reelt vannforbruk og ikke stipulert vannforbruk slik vi har gjort til nå) er utført med Hans Haugerud AS. Erfaringstall, etter et kvartal, tilsier et 22% mindre forbruk enn det stipulerte forbruket Oslo kommune har brukt ved fakturering av kommunale vannavgifter. Kostnader til den installerte vannmåleren ser ut til å være spart inn på ett år.
8. Relé for ganglys skiftet i alle oppganger og Exit skilt skiftet i L4. Arbeid utført av Tidemand elektro AS.
9. Installasjon av fiber ut til alle leiligheter og til næringslokalet med Global Connect (Lynet). I den forbindelse har sameiet inngått en kollektiv avtale med GC for leveranse av internett tjenester. Den enkelte eier/beboer har et kundeforhold med GC og faktureres direkte i forhold til den valgte hastighet/månedspris. Fiberløsningen fra GC imøtekommer de økende behovene vi ser for internettjenester og sameiet vil være godt rustet for fremtiden.
10. Innhentning av tilbud vedrørende sameiets husforsikring med OBOS forsikring. IF økte forsikringspremien med 40% per. 1. januar 2024. I forbindelse med det ønsket Styret, med hjelp fra OBOS forsikring, å hente inn tilbud fra flere forsikringsselskaper. Tilbud ble mottatt fra Gjensidige (Kr. 228.687,- med kundeutbytte) og IF (Kr. 245.705,-). Tryg valgte ikke å gi tilbud pga. sameiets skadehistorikken. Styret vedtok å fortsette forsikringen hos IF i denne omgang.
11. Oppfølging av vannlekkasje i L4. Innsetting av stoppekran for sirkulasjonsrør ble utført av Hans Haugerud AS.



12. Oppfølging av aktiviteter knyttet til funn av maur og sølvkre i L2 med firmaet Anticimex (via sameiets IF forsikring).
13. Oppfølging av sameiets HMS plan inkl. aktivitet knyttet til varsling av fare for ras av is fra tak.
14. Utdeling av brannslukkingsapparater med Presto Brannteknikk AS.
15. Tujahekk på baksiden av huset beskåret (egeninnsats fra Styret). Oppgaven med planting av Tuja hekk, som erstatning for døde planter, utgår.
16. Trær på baksiden av huset er beskåret av Uterom AS (Marius Fjellvik).
17. Etablering av Hagegruppen. I forbindelse med sist års Årsmøte, kom det opp et forslag om å etablere en hagegruppe i sameiet. Hagegruppen er etablert og de som har spørsmål eller ønsker å bidra i gruppen, bes ta kontakt med Karin Bjerke i L2 (tlf.nr. 922 85 472).
18. Oppfølging av Frogner Bydel og Oslo kommune i forhold til opprydding i Lassons gate samt synkehull utenfor L6.
19. Oppfølging av problemer knyttet til uregelmessig henting av restavfall og papir. Møte med Oslo kommune og vaktmester Novak AS.
20. Planting av ettårs klatreplanter i 4 stativer (egeninnsats fra Styret og Hagegruppen).
21. Gressplen har blitt holdt i god stand med bekjempelse av ugress, gjødsling og raking (egeninnsats fra Styret).
22. Ugress langs gangveier, bed og fellesområder har blitt bekjempet (egeninnsats fra Styret).
23. De generelle felleskostnadene ble økt med 6% fra 1. januar 2024.

#### Status for prosjekter i gang / ikke avsluttet:

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 – **på vent**. Denne oppgaven blir prioritert etter utbedring av takterrassen (se nedenfor).
2. Utbedring av fuktskade på vegg i 6. etasje i L2. IF har utbetalt et beløp til utbedring av innvendig vegg – **på vent**.
3. Renovering leilighet – håndtering av problemer med luft- og trinnstøy. Styret har jobbet siden oktober 2021 med utfordringer som har oppstått etter at en leilighet ble totalrenovering i L6. Sameiet og eier av renovering leilighet har hatt dialog via sine respektive advokater gjennom hele 2023. I hovedsak omhandler tvisten legging av nytt parkettgulv (som er limt rett på betongen), flytting av sluk, fjerning av leilighetens ventilasjonsanlegg og endringer knyttet til husets ventilasjonssjakt. Sameiet har etterspurt dokumentasjon fra utøvende fagpersoner men dokumentasjonen som er forelagt oss er fra motpartens advokat og takstmann og anses ikke som fullverdig. I tillegg til støy som er påført nabo, er styret bekymret for at arbeidene som er utført er i strid med gjeldende byggetekniske krav. Etter



anbefaling fra vår advokat prøvde sameiet å få tilgang til leiligheten, for vurdering av forholdene, via rettsprosessen "Begjæring om bevissikring utenfor sak". Oslo tingrett avviste saken da de mente dokumentasjon fra motpartens advokat og takstmann forelå.

Styret meldte forholdene vedrørende flytting av sluk og fjerning av ventilasjonsanlegg inn til Oslo Kommune Plan- og Bygg i februar 2024. Saken er registrert som byggesak hos PBE og har status "Ulovlighet konstatert" Vi avventer videre fremdrift i saken – **i gang**.

4. Arbeid med innhenting av tilbud på oppgradering av uteområdet foran ved L2 og L6. Tilbud mottatt fra Uterom AS, Uterom Entreprenør AS og Nordiske Landskap AS – **i gang**.
5. Arbeid med en vedlikeholdsplan for sameiet – **på vent**.
6. Inntrenging av vann i fasadevinduer i 6.etg. i L2. Kaarud har montert blikk-kant over vinduene men dette har ikke løst problemet. Saken er meldt inn som forsikrings sak etter større vanninntrenging 27. mai. IFs takstmann konkluderte med at vannet kom fra uttetheter på takterrassen over – **i gang**.
7. Utbedring av uttetheter på takterrassen i L2. Styret har hatt tre firmaer på befaring og diskutert forskjellige løsninger og tiltak. Det jobbes videre med nye befaringer i løpet av våren samt innhenting av tilbud fra aktuelle entreprenører – **i gang**
8. Energibesparing. Styret vil utrede muligheten for installasjon av varmpumpeanlegg som et tiltak for energibesparing – **på vent**.
9. Oppfølging av forsikrings sak vedrørende skadet parkett i leilighet i L2 – **i gang**.
10. Vurdering skifte av nøkkelsystem i samarbeid med Assa Abloy – **i gang**.
11. Oppfølging vedr. markise montert med feil farge i L6 – **på vent**.
12. Påfyll av fyllmasse utenfor huset (spesielt utenfor L4). Det er startet en dialog med Banenor i forhold til ansvar for festetomten. I følge Banenor, - så lenge det foreligger et festeforhold ligger den rettslige og faktiske rådigheten over eiendommen hos fester (Munkedamsveien 37A), ikke bortfester (Bane NOR Eiendom AS) – **på vent**.



## Balkongprosjektet - i gang

### Aktiviteter i 2024

Det har ikke vært videre aktivitet i balkongprosjektet i 2024. Før det jobbes videre med dette, ønsker gruppen å gjøre en undersøkelse blant sameiets eiere i forhold til om det er interesse for ekstra balkonger eller ikke. En slik undersøkelse planlegges i løpet av våren 2025.

### Aktiviteter i 2023

En av sakene som kom inn til årsmøtet i 2023 var forslag om å utrede for muligheten til å etablere ekstra balkonger mot Lassons gate og Huitfeldts gate hvor det allerede var planlagt for det fra byggetiden i 2004 (ref. protokollen fra sist årsmøte som ligger på Vibbo). Styret nedsatte i den sammenheng en arbeidsgruppe bestående av Ali Zeybek i LG2, Knut Sagmo i LG4 og John Solem i LG6. Gruppen melder om følgende aktivitet så langt:

- Gruppen har blitt styrket med Bente Lauritzen fra LG4
- Det er avklart at det kan etableres balkonger i 2. etasje, som vil være mindre enn 5 meter fra bakkenivå, da sameiet har tinglyst festerett til tomten under balkongene (med samtykke fra sameiene L8-10, Løkkegangen 1-3 og Løkkegangen 5)
- Gruppen har hatt befarings med to seriøse balkongentreprenører: AS Balco og Balkongbygg AS. Det er mottatt et *veiledende* tilbud fra Balco AS og man venter å høre fra Balkongbygg i nærmeste fremtid.

Arbeidsgruppen fortsetter sin aktivitet og målet for gruppen er å utrede om det er muligheter eller ikke for å etablere balkonger. Om det viser seg at det er gode muligheter for dette vil neste skritt være å utarbeide et forslag til behandling på et ekstraordinært årsmøte.

Styret ønsker å rette en stor takk til arbeidsgruppen for jobben som er nedlagt så langt.



**SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6**  
**ORG.NR. 988 664 235, KUNDENR. 5563**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 3 003 732         | 2 873 328         | 3 004 000         | 3 141 932         |
| Andre inntekter                     |      | 0                 | 96 220            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>3 003 732</b>  | <b>2 969 548</b>  | <b>3 004 000</b>  | <b>3 141 932</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 3    | -13 578           | -13 578           | -13 578           | -13 578           |
| Styrehonorar                        | 4    | -96 300           | -96 300           | -96 300           | -96 300           |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -7 219            | -10 889           | -14 000           | -15 000           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -112 180          | -106 683          | -112 000          | -118 000          |
| Konsulenthonorar                    | 6    | -4 273            | -55 925           | -30 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -594 285          | -365 036          | -340 000          | -323 000          |
| Forsikringer                        |      | -245 705          | -175 505          | -190 000          | -275 000          |
| Festeavgift                         |      | -348 262          | -348 262          | -350 000          | -350 000          |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -535 331          | -453 849          | -510 000          | -587 000          |
| Energi/fyring                       | 9    | -610 252          | -657 912          | -700 000          | -700 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -212 371          | -200 413          | -210 000          | -218 000          |
| Andre driftskostnader               | 10   | -264 510          | -280 187          | -285 500          | -295 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-3 044 265</b> | <b>-2 764 539</b> | <b>-2 851 378</b> | <b>-3 000 878</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>-40 533</b>    | <b>205 009</b>    | <b>152 622</b>    | <b>141 054</b>    |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 11   | 3 145             | 2 927             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 12   | -29 584           | -28 024           | -25 000           | -25 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-26 439</b>    | <b>-25 097</b>    | <b>-25 000</b>    | <b>-25 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>-66 972</b>    | <b>179 912</b>    | <b>127 622</b>    | <b>116 054</b>    |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital            |      | 0                 | 179 912           |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital            |      | -66 972           | 0                 |                   |                   |



**SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6  
ORG.NR. 988 664 235, KUNDENR. 5563**

**BALANSE**

|  | Note | 2024           | 2023             |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer          |      | 5 528          | 5 104            |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 54 201         | 401 089          |
| Andre kortsiktige fordringer                       |      | 0              | 46 042           |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 483 027        | 578 632          |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 836            | 807              |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>543 592</b> | <b>1 031 674</b> |
| <hr/>  |      |                |                  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>543 592</b> | <b>1 031 674</b> |
| <hr/>  |      |                |                  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                |                  |
| Opptjent egenkapital                               |      | 127 320        | 194 292          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>127 320</b> | <b>194 292</b>   |
| <hr/>  |      |                |                  |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                            |      |                |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån                            | 13   | 301 339        | 320 301          |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>301 339</b> | <b>320 301</b>   |
| <hr/>  |      |                |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 22 054         | 14 722           |
| Leverandørgjeld                                    |      | 91 499         | 498 590          |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000) |      | 0              | 0                |
| Påløpte renter                                     |      | 131            | 2 214            |
| Påløpte avdrag                                     |      | 0              | 1 555            |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 14   | 1 249          | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>114 933</b> | <b>517 081</b>   |
| <hr/>  |      |                |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>543 592</b> | <b>1 031 674</b> |
| <hr/>  |      |                |                  |
| Pantstillelse                                      |      | 0              | 0                |
| Garantiansvar                                      |      | 0              | 0                |

Oslo, 28.02.2025  
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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 303 340        |
| Fjernvarme                           | 700 392          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>3 003 732</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -13 578        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-13 578</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 2023/2024, og er på kr 96 300.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Juridisk bistand                               | -2 108        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 165        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-4 273</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -224            |
| Drift/vedlikehold VVS                | -131 959        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -20 387         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -24 159         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -94 780         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -310 352        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -12 425         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-594 285</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -403 872        |
| Renovasjonsavgift             | -131 459        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-535 331</b> |

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

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -70 781         |
| Fjernvarme                 | -539 470        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-610 252</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -1 888          |
| Håndverktøy                      | -1 542          |
| Annet driftsmateriale            | -1 944          |
| Lyspærer og sikringer            | -2 613          |
| Vaktmestertjenester              | -115 426        |
| Renhold ved firmaer              | -94 854         |
| Snørydding                       | -31 813         |
| Gressklipping                    | -10 000         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 160          |
| Trykksaker                       | -77             |
| Porto                            | -25             |
| Bank- og kortgebyr               | -3 170          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-264 510</b> |

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

|   |       |
|---|-------|
| Renter bank                                   | 2 582 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 563   |



**SUM FINANSINTEKTER**

**3 145**



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Pantegjeldsrenter                   | -25 539        |
| Renter på leverandørgjeld           | -45            |
| Etableringsomkostninger             | -1 000         |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -3 000         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>          | <b>-29 584</b> |

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Obos-Banken AS   |                 |
| Flytende rente   |                 |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 15 år. |                 |
| Opprinnelig 2020   | -400 000        |
| Nedbetalt tidligere                                      | 79 699          |
| Nedbetalt i år   | 18 962          |
|  | -301 339        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>                       | <b>-301 339</b> |

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|   |               |
|---|---------------|
| Annen kortsiktig gjeld (feil i utbetaling, korrigeres i 2025) | -1 249        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>                             | <b>-1 249</b> |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul> |

**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 Dokument ID: JDIPI-M-VW102-E88P2-MEPUZ-THH3S-DE05P



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 20:21:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDIPM-VW1OJ-E88P2-MEPUZ-1HH35-DE05P

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator <https://penneo.com/validator> eller Sameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 5563 Selskapsnavn: SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Tove Beate Brustad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                     |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kristian Haraldseth og Tom Lunde er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Styrehonorar for 2024**

Styrets godtgjørelse settes til 96.300.

- For  
 Mot

**Sak 6 Forslag om endring av sameiets felles TV avtale med Telia**

Styret får mandat til å jobbe frem en bedre og billigere TV løsning totalt sett for sameiet.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Tove Beate Brustad

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Kristian Haraldseth  
 Tom Lunde

**Varamedlem (kun 3 skal velges)**

- Cecilie Sofie Kaufman  
 Eirik Hoel Høiset  
 Rasmus Brandt

**Valgkomite (kun 2 skal velges)**

- John K. 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.