



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



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                       |      | 7 319 980        | 7 562 378        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>7 319 980</b> | <b>7 562 378</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 325 185          | 308 070          |
| Annen driftskostnad                       |      | 6 682 562        | 6 273 524        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>7 007 747</b> | <b>6 581 594</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>312 233</b>   | <b>980 785</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 141 761          | 77 735           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>141 761</b>   | <b>77 735</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      | 140              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>140</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>141 621</b>   | <b>77 735</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 453 854          | 1 058 519        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</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                            |      | 69 900           | 304              |
| Andre fordringer                           |      | 496 035          | 594 039          |
| Sum fordringer                             |      | 565 935          | 594 343          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 4 183 808        | 3 728 238        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 4 183 808        | 3 728 238        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 4 749 743        | 4 322 581        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>4 749 743</b> | <b>4 322 581</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                 |      | 4 002 353        | 3 548 499        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>4 002 353</b> | <b>3 548 499</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>4 002 353</b> | <b>3 548 499</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 603 708          | 660 970          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 143 682          | 113 112          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>747 390</b>   | <b>774 082</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>747 390</b>   | <b>774 082</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 749 743</b> | <b>4 322 581</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 923 879 625  
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 7 319 980        | 7 562 378        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>7 319 980</b> | <b>7 562 378</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 325 185          | 308 070          |
| Annen driftskostnad                       |             | 6 682 562        | 6 273 524        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>7 007 747</b> | <b>6 581 594</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>312 233</b>   | <b>980 785</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 141 761          | 77 735           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>141 761</b>   | <b>77 735</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             | 140              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>140</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>141 621</b>   | <b>77 735</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 453 854          | 1 058 519        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>453 854</b>   | <b>1 058 519</b> |



Organisasjonsnr: 923 879 625  
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

## 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                            |      | 69 900           | 304              |
| Andre fordringer                           |      | 496 035          | 594 039          |
| Sum fordringer                             |      | 565 935          | 594 343          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 4 183 808        | 3 728 238        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 4 183 808        | 3 728 238        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 4 749 743        | 4 322 581        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>4 749 743</b> | <b>4 322 581</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                          |      | 4 002 353        | 3 548 499        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 4 002 353        | 3 548 499        |



|                                     |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital                     | 4 002 353 | 3 548 499 |
| Gjeld                               |           |           |
| Langsiktig gjeld                    |           |           |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0         | 0         |
| Annen langsiktig gjeld              |           |           |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0         | 0         |
| Sum langsiktig gjeld                | 0         | 0         |
| Kortsiktig gjeld                    |           |           |
| Leverandørgjeld                     | 603 708   | 660 970   |
| Annen kortsiktig gjeld              | 143 682   | 113 112   |
| Sum kortsiktig gjeld                | 747 390   | 774 082   |
| Sum gjeld                           | 747 390   | 774 082   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 4 749 743 | 4 322 581 |



Organisasjonsnr: 923 879 625  
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6994

LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Lilleaker Skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vaktmestertjenesten i sameiet
8. Organisert felles vindusvask på fasaden, inkludert balkonger
9. Endring av husordensreglene §5
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE



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

Anne Birgitte Junge (OBOS) er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS v/ Anne Birgitte Junge foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - Lilleaker Vest Boligsameie.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350000,-

### Styrets innstilling

Styret ser en økende saksmengde etter at garantitiden har utløpt. Det er gjort en beregning ut fra OBOS tall for styregodtgjørelser i Norge. Godtgjørelsen er satt litt under snittet i undersøkelsen, og uten å ta hensyn til høyere beløp for Oslo regionen.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 350 000,-



Sak 7

## Vaktmestertjenesten i sameiet

Forslag fremmet av:

Else Sletnes Hellerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ser av info at Mustad går ut av avtalen vedr. vaktmestertjenesten i sameiet, i løpet av 2025.

Fremmer flg forslag til årsmøtet:

Ber styret gi mer info om hva dette innebærer; hvilke arbeidsområder det omfatter, evt. kostnader etc.

Styrets innstilling

Dette er fremmet som en informasjons sak og styret vil gi en kort redegjørelse om prosess og kostnader.

Forslag til vedtak

Ber styret gi mer info om hva dette innebærer; hvilke arbeidsområder det omfatter, evt. kostnader etc.

Sak 8

## Organisert felles vindusvask på fasaden, inkludert balkonger

Forslag fremmet av:

Cecilie Skarbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme følgende forslag til behandling på årsmøtet den 21. mai 2025:

- Innhenting av tilbud og avstemning / ev. vurdering av organisert felles vindusvask på fasaden, inkludert balkonger, enten årlig eller 2 ganger i året.

Jeg har forstått det slik at dette ble vurdert våren 2020 etter forespørsel fra noen beboere, men at det ble ansett som for kostbart etter samtaler med andre(?).

I dag opplever jeg det som svært utfordrende å holde utsiden av vinduene rene, og jeg ser det som lite praktisk at hver enkelt enhet selv skal ordne med hjelp til fasadevask.

Siden det er en stund siden felles vindusvask ble vurdert, og ettersom vedlikehold av fasade normalt sett er styrets / sameiets ansvar, ønsker jeg at dette igjen tas opp til vurdering på årsmøtet

Styrets innstilling



Styret har vurdert dette å ligge under sameiets vedlikeholdsplikt og bør således vurderes opp mot dette. Kalk på glassflater sammen med sur nedbør sliter på flatene over tid og gir en grånende hinne.

Styret anbefaler en årlig vask av glassrekkverk både innvendig og utvendig, samt vindusflater som ikke kan nåes fra den enkeltes terrasse. På vinduer med fransk balkong vaskes balkong glasset på utsiden.. De vil samtidig sjekke avløpene på terrassene.

Vi har hentet inn anbud og landet på en pris på kr. 315 000.- inkl. Mva

#### Forslag til vedtak 1

Innhenting av tilbud og avstemning / ev. vurdering av organisert felles vindusvask på fasaden, inkludert balkonger, enten årlig eller 2 ganger i året.

#### Forslag til vedtak 2

Styret anbefaler en årlig vask av glassrekkverk både innvendig og utvendig, samt vindusflater som ikke kan nåes fra den enkeltes terrasse. På vinduer med fransk balkong vaskes balkong glasset på utsiden.. De vil samtidig sjekke avløpene på terrassene. Vi har hentet inn anbud og landet på en pris på kr. 315 000.- inkl. Mva

Sak 9

## Endring av husordensreglene §5

Forslag fremmet av:

Mari Anne Gjellebæk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er anledning til å montere markise på alle terrasser. Må følge fargekode som på øvrig beslag, PAL7022 umbra grå. Duk må ellers være tilnærmet samme farge som solskjerming forøvrig og ellers fremstå som en godt integrert løsning.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår følgende tilføyelse i husordensreglene §. 5 :

Retningslinjer for montering av markiser på terrasser.

Markiser kan monteres for solskjerming på terrasser. Følgende retningslinjer gjelder og må overholdes. Hvis ikke retningslinjene overholdes, vil Styret kreve fjerning av markisen på eiers kostnad.

- Makiser tillates for de som ikke har overbygd terrasse, utseende og fargekoder skal følges som angitt under.

For leiligheter med overbygd terrasse gjelder følgende

- Markiser skal kun monteres i terrassedekket til leiligheten over din egen terrasse.
- Markisen skal monteres minimum 40 cm inn fra ytterkant på terrassen over
- Markisen skal ikke være lenger enn 20 cm inn fra siden på terrassen over.



- Markisen må monteres av fagfolk, da kraftige beslag må monteres for å feste markisen i terrasse dekket over din egen terrasse.
- Skal markisen kobles direkte til EL, må dette gjøres av fagfolk.
- Utseende på markisen skal være ensfarget, lik duken på solskjerming som er montert for alle vinduer fargekode 407/81 (Kjells Markiser)
- Fargekode på beslag er RAL 7022, umbra grå.
- Det henstilles til at markisen ikke sveives lenger ut enn selve glassrekkverket som omkranser terrassen.
- Markiser skal ikke monteres direkte på murstensfasader eller metall beslag.
- Før markisen bestilles sendes en søknad til lilleakervest@styrerrommet.no

#### Forslag til vedtak 1

Det er anledning til å montere markise på alle terrasser. Må følge fargekode som på øvrig beslag, PAL7022 umbra grå. Duk må ellers være tilnærmet samme farge som solskjerming forøvrig og ellers fremstå som en godt integrert løsning.

#### Forslag til vedtak 2

Husordensreglenes §5 endres iht. til styrets innstilling og beskrivelse.

#### Vedlegg

2. 6994 Lilleaker Vest Boligsameie - husordensregler.pdf

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heine Richardsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roald Sand
- Vibeke Hesselberg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siril Kleven



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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Lise Malo Dyb
- Marianne Rudolph-Lund
- Nils Bruun

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Atle Skageng
- Gunnar Tandberg



## Styrets årsrapport

### STYRETS BERETNING FOR 2024

Sameiet har i 2024 avholdt ett styremøte om lag hver 6. uke, til sammen 9 møter.

Det ble avholdt et ekstraordinært digitalt årsmøte 15.-19. februar 2024 og et 14. – 17. november.

Det ble avholdt ordinært årsmøte 29. mai 2024

Styrets viktigste saker kan oppsummeres slik:

#### Informasjonsskriv

Rutinen med infoskriv etter styremøter har fungert godt og 8 skriv er distribuert for 2024.

#### Innbrudd i boder

Vi opplevde på slutten av året 2023 innbrudd i en rekke boder. Hengelåser og dørhengsler ble klippet over.

Styret brukte mye tid på begynnelsen av året for å finne effektive, forebyggende tiltak. Sikkerhetsekspert og politi ble kontaktet. Etter en grundig vurdering anbefalte styret at kameraovervåking av alle våre fellesområder ville være beste løsning.

Dette ble vedtatt med knapp margin på ekstraordinær generalforsamling i februar.

Følgelig ble det installert kameraovervåking i bodganger, garasjer og uteområder med inngangsdører i mai 2024.

I tillegg er det etter ønske fra en del beboere montert beslag på 95 boddører.

Etter at disse tiltak ble iverksatt er det heldigvis ikke rapportert innbrudd i boder.

#### Ny metode for beregning av vann- og avløpsavgift

Sameiet installert vannmåler i april 2023. Måling av sameiets faktiske forbruk gir en besparelse på ca. kr 500 000 pr. år i forhold til tidligere arealberegning. Avlesning av den enkelte beboers forbruk av kaldt vann blir utført av Techem samtidig med avlesning av gulvvarme og varmt vann. Første avregning med kaldt vann skjedde for perioden 1/10 23 – 30/6 24. Samtidig skiftet vi avregningsperiode til halvårlig 1/7 – 31/12 og 1/1 – 30/6. Dette gjør at forbruket blir noenlunde jevnt i periodene.

#### Dårlig vanntrykk

Enkelte beboere i de øverste etasjer har klaget på dårlig vanntrykk. Et grovfilter som man hadde oversett viste seg å være ganske tett. Dette ble skiftet og problemet ser ut til å være løst!

#### Årsmøtet 2024

Årsmøtet ble avholdt 29. mai 2024. Ingen forslag til vedtak var innmeldt. Årsrapport og årsregnskap ble godkjent. Det sittende styre ble gjenvalgt. Vararepresentant Marianne Johannesen trådte ut, og Cate Lûtken ble innvalgt som ny vararepresentant.

#### Dugnad

Dugnad ble gjennomført 3. juni. Godt fremmøte. Bodområdene ble støvsugd og vegger vasket. Utebenker ble oljet.

#### Epoxy på gulv i garasje U1 og U2



Pga. lekkasje fra gulv i U1 som ga rustangrep på sprinklerrør i U2 besluttet utbygger/HENT å legge epoxy-belegg på gulvet i U1 uten kostnader for sameiet. I den forbindelse besluttet styret også å gjøre forbyggende tiltak for å forhindre forvitring av betonggulvet i U2. Dette innbar epoxy på gulv rundt søyler og epoxy i alle sprekker i gulvet. Denne investering på kr. 250 000 ble dekket av sameiet.

#### Utvidelse av Wifi til bodområdene

For å bedre sikkerheten i fellesarealene har styret fått installert Wifi-dekning i alle bodområder. Routere til Wifi i garasje og boder er skiftet ut for å sikre bedre og mer stabile signaler. Etter oppgraderingen har vi fått en stabil funksjon for våre elbilladere. En investering for sameiet på kr. 170 000.

#### 5-års befarings fellesområde

OPAK ble hyret inn av styret og gjennomførte 5-års befarings. Rapporten er oversendt HENT, utbygger og Mustad. En del mindre saker ble bemerket som styret vil følge opp i samarbeid med Mustad. Usikkerhet rundt brannsikring på vegger i strømsjaktene ble rapportert. Dette avklares mellom HENT og utbygger.

Rapporten omfattet også en leilighet i nr:18 som omhandlet støy i avløpsjakten mellom badene. Etter en del møter og befarings tok utbygger ansvar og gjennomførte nødvendig tiltak for å rette opp i mangelen.

#### Vedlikeholdsspyling av avløpsrør

Det ble gjennomført vedlikeholdsspyling av avløpsrør og bunnledninger i alle blokker i november. Spylingen skjedde fra leiligheter nederst i blokkene. Videofotografering av alle rør ble gjennomført 12. desember. Arbeidet ble utført av Gravco og de rapporterte at alt var OK med avløpsrørene.

#### Skjeggkre

Beboere har observert skjeggkre i flere blokker. Styret undersøkte muligheter for bekjempelse av kreene. Sameiets forsikring dekker sanering og to blokker, nr. 18 og nr. 22 ble sanert i januar 2025.

Styret vurderer behov for sanering i andre blokker i løpet våren 2025.

#### Skifte av styreleder

Styreleder Gunnar Tandberg ønsket av helsemessige årsaker å fratruke seg stillingen som styreleder.

På den ekstraordinære generalforsamling i november ble Heine Richardsen valgt til styreleder og Gunnar Tandberg fortsatte som styremedlem.

#### Budsjett 2025 – reduksjon av fellesutgifter, øking av garasjeleie

Vi opplever prisøkning på flere områder. Utover prisstigning på varer og tjenester vil vann/avløp øke med 17,75 %, forsikring med ca.15 %. Andre justeringer er at bredbånd øker til kr. 40 pr. mnd. og garasjeleie som inflasjonsjusteres til kr. 150 pr. mnd. siden denne har vært uendret siden innflytting i 2019.

Styret vedtok at overskuddet for 2025, skal utgjøre kr 500 000, som avsettes til fremtidig vedlikehold.

For 2025 skal kostnader til vann og avløp trekkes ut av regnskap og betales utfra den enkelte beboers vannforbruk. Av den grunn er det besluttet at posten på fakturaen fra OBOS som heter «fellesutgifter» blir redusert med ca. 7,5%. A-konto beløp for energi/vann vil øke fordi forbruk kaldtvann legges til.

#### Sosiale arrangementer

Det ble gjennomført julegrantenning 1/12 med julemusikk, pepperkaker og gløgg.

#### HMS



Styrerepresentant og vaktmesterassistent gjennomførte en HMS-runde 6. nov. Noen metallkanter rundt lekeområdene må sikres bedre. Service på brannslanger og nødbatterier til utgangsdører ble bestilt.

HMS-runde foretas en gang pr. år.

## **Forsikring**

Styret har gjennomført en anbudsrunde på våre forsikringer for å sikre best mulig pris og vilkår, Tryg forsikring kom best ut av dette og vi fortsetter derfor samarbeidet med dem.

21/4 2025

Styret



## LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 6 809 315         | 7 250 480         | 7 355 000         | 7 218 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 510 665           | 311 898           | 300 000           | 200 000           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>7 319 980</b>  | <b>7 562 378</b>  | <b>7 655 000</b>  | <b>7 418 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -40 185           | -38 070           | -40 185           | -41 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -285 000          | -270 000          | -285 000          | -295 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -15 375           | -15 375           | -15 500           | -16 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -259 530          | -246 810          | -261 000          | -274 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -78 596           | -23 329           | -20 000           | -150 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -2 645 234        | -1 416 619        | -1 520 000        | -2 164 000        |
| Forsikringer                       |      | -509 796          | -436 244          | -500 000          | -710 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -613 435          | -1 439 101        | -1 710 000        | -774 500          |
| Energi/fyring                      | 10   | -905 451          | -964 449          | -1 000 000        | -800 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -115 755          | -92 055           | -100 000          | -104 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -1 539 389        | -1 639 542        | -1 729 100        | -1 591 000        |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-7 007 747</b> | <b>-6 581 594</b> | <b>-7 180 785</b> | <b>-6 919 500</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>312 233</b>    | <b>980 785</b>    | <b>474 215</b>    | <b>498 500</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 141 761           | 77 735            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -140              | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>141 621</b>    | <b>77 735</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>453 854</b>    | <b>1 058 519</b>  | <b>474 215</b>    | <b>498 500</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 453 854           | 1 058 519         |                   |                   |





Til årsmøtet i Lilleaker Vest Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleaker Vest Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
13 av 25 Årsregnskap 2024 - Lilleaker Vest Boligsameie.pdf



## 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>.

Oslo, 29. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994**

**BALANSE**

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 69 900           | 304              |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 162 134          | 112 169          |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 0                | 124 201          |
| Underregnskap                             | 14   | 333 901          | 357 669          |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 941 136          | 1 284 216        |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 1 094 753        | 901 228          |
| Sparekonto OBOS-banken II                 |      | 2 147 919        | 1 542 794        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>4 749 743</b> | <b>4 322 581</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>4 749 743</b> | <b>4 322 581</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                      |      | 4 002 353        | 3 548 499        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>4 002 353</b> | <b>3 548 499</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 143 752          | 113 112          |
| Leverandørgjeld                           |      | 603 708          | 660 970          |
| Annen kortsiktig gjeld                    | 15   | -70              | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>747 390</b>   | <b>774 082</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>4 749 743</b> | <b>4 322 581</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0                |

Oslo, 23.04.2025

Styret i Lilleaker Vest Boligsameie

Heine Richardsen/s/

Marianne Rudolph-Lund/s/

Nils Andreas Bruun/s/

Siril Kleiven/s/

Gunnar Edvard Tandberg/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                      | 6 872 777        |
| Garasje                              | 300 000          |
| Avregning gass/peis                  | 232 314          |
| Avgift ladeforbruk                   | 104 640          |
| TV/Internett                         | 52 185           |
| Fiberaksess                          | 32 970           |
| Akonto vann                          | -785 571         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>6 809 315</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Felleskostnader             | -4 977         |
| Forsikringsinnbetaling      | 5 673          |
| Avregning gass              | 3 051          |
| Gebyr                       | 750            |
| Opprydding kundereskontro   | 213            |
| Lading av kjøretøy          | 163 471        |
| Skadeutlegg                 | 20 381         |
| Avregning vann              | 322 103        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>510 665</b> |



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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -40 185        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-40 185</b> |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 285 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 852, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 375.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -31 846        |
| Opak AS- befaring                              | -46 750        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-78 596</b> |

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

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -643 897          |
| Drift/vedlikehold VVS                | -187 969          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -307 057          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -1 000 894        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -173 706          |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -118 365          |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -104 474          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -16 530           |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -49 585           |
| Egenandel forsikring                 | -40 000           |
| Kostnader dugnader                   | -2 757            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-2 645 234</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Renovasjonsavgift             | -613 435        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-613 435</b> |

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

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Sum annet enn energi   |          |
| Elektrisk energi       | -586 207 |
| Fjernvarme             | -296 491 |
| Andre fyringskostnader | -22 753  |





---

**SUM ENERGI / FYRING** **-905 451****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Lokalleie                      | -5 500   |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll    | -58 821  |
| Annen leiekostnad              | -101 441 |
| Vaktmestertjenester            | -693 754 |
| Vakthold                       | -187 834 |
| Renhold ved firmaer            | -267 372 |
| Andre fremmede tjenester       | -206 027 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 100   |
| Andre kostnader tillitsvalgte  | -2 852   |
| Andre kontorkostnader          | -317     |
| Kontingenter                   | -4 500   |
| Bank- og kortgebyr             | -5 901   |
| Øreavrunding                   | -7       |
| Velferdskostnader              | -2 964   |

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-1 539 389****NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|   |        |
|---|--------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 54 518 |
| Renter bank                                   | 86 746 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 497    |

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **141 761****NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Renter på leverandørgjeld | -140 |
|---------------------------|------|

---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-140****NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -1 027 443 |
|----------------------------------|------------|

---

**SUM INNTEKTER** **-1 027 443****KOSTNADER**

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Administrasjon     | 105 495 |
| Fjernvarme         | 676 988 |
| Kommunale avgifter | 569 526 |

---

**SUM KOSTNADER** **1 352 009**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Uoppgjorte avregninger | 9 334 |
|------------------------|-------|

---

**SUM ENERGIAVREGNING** **333 901**

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.

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Gebyr og fakturaomkostninger      | 70        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>70</b> |





## **HUSORDENSREGLER LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE**

Husordensreglene er et supplement til vedtektene som til enhver tid gjelder for sameiet.

### **§1. Hensikt**

Hensikten med husordensreglene er å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer. De skal også verne om eiendommen, anlegg og fellesarealer, og sørge for at et enhetlig preg bevares. Alle bør vise nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Alle seksjonseiere er pliktige til å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden. Husordensreglene skal også gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

### **§ 2. Hensynet til øvrige beboere**

Bruken av leiligheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller beboere.

Beboerne skal sørge for at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Ikke slipp uvedkomne inn i bygget via porttelefon. Påse at ingen kommer inn i bygget etter deg, og før inngangsdøren lukker seg. Det er ikke tillatt med røyking på sameiets fellesarealer inne og ute. Snusposer og annet søppel hives i søppeldunkene.

Husk på at det skal være generell ro mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager, og mellom kl. 24.00 og 09.00 på lørdager. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Håndverksmessige arbeider bør avsluttes kl. 20.00 på hverdager, og kl. 16.00 på lørdager. På søn- og helligdager, skal ikke håndverksmessige arbeider forekomme. Ved større private arrangementer bør naboene varsles i god tid, og vinduer og dører holdes lukket under arrangementet.

### **§ 3. Orden i fellesområdene**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker, skotøy og lignende skal ikke stå i oppganger, korridorer eller inngangspartier. Barnevogner kan henstilles i egen bod, under trappeløp i U1 og U2, eller i sykkelbodene. For anvisning av parkering av elektrisk rullestol; ta kontakt med styret.

Vær forsiktig ved bæring av møbler osv. ut og inn av leiligheten i forbindelse med flytting. Seksjonseier står ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Alle beboere oppfordres til å ta vare på fellesarealene bidra til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i byggene eller garasjen, ber vi deg melde fra til styret via Vibbo.



#### § 4. Skilting ved inngangspartiet og oppganger

Alle postkasser skal ha et standard hvitt postkasseskilt fra [posten.no](http://posten.no) i størrelse 94x58 mm, med svart skrift. Se Vibbo for nærmere beskrivelse av navneskilt ved egen inngangsdør, og plassering av disse. Ringeklokketablåene vil kun inneholde leilighetsnumrene. For utskiftning til kodelås på egen inngangsdør, se Vibbo for nærmere beskrivelse.

#### § 5. Terrasse/balkonger/markiser

Det må ikke henges noe på balkongrekkverkene. De som er plaget av innsyn, kan sette opp en innvendig markiseduk. Frosting av balkongrekkverket tillates ikke. Markiser tillates for de som ikke har overbygd terrasse. Se Vibbo for nærmere informasjon, eller ta kontakt med styret. Påse at din terrasse/balkong fremstår ryddig, og ikke benyttes som lagringsplass. For å unngå eventuelle skader må alle sameiere påse at vann ikke renner ned til balkongene/fellesarealene under ved vask av balkong/terrasse eller vanning av planter. Tepper/dyner må ikke luftes eller ristes over balkongrekkverket.

#### § 6. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen inkludert fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir skal legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og bygningsavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke settes igjen avfall på fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Avfall skal under bakkenivå.

#### § 7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte fagfolk pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Elektrikerarbeid skal også kun utføres av autoriserte fagfolk.

Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og toalett slik at avløpsrør tilstoppes.



## § 8. Fasadeendringer

Beboere har ikke anledning til å utføre arbeider som kan medføre endring av fasade eller flater mot fellesarealene, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut mot fellesarealene), rekkverk, frosting av glass på balkonger og lignende.

Oppsetting av parabol eller annet fast inventar tillates ikke.

Videre kan beboere ikke utføre arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet.

## § 9 Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier er pliktig til å sørge for at det er minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i leiligheten. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang i året. Hvis brannalarmen går i egen leilighet, uten at det er brann, kan alarm avstilles i hvert enkelt etasjeplan. Hvis dette ikke gjøres innen 3 minutter vil brannvesenet rykke ut. Seksjonseier kan bli viderefakturert for unødvendige utrykninger

## § 10. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Evt. gass må kobles av autorisert personell til det eksisterende anlegget. Kun 1 gassbeholdere tillates oppbevart på terrasse/balkong. Ved grilling må det tas hensyn til naboene.

## § 11. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Hunder skal føres i bånd på sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på fellesområdene.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

## § 12. Bruk av utendørs parkering

Parkering av motorvogn/motorsykkel kan skje langs Carl Lundgrens vei, på avgiftsbelagt parkering. Parkering mellom blokkene tillates bare for av- og pålessing, og begrenset til 30 minutter. Det er strengt forbudt å parkere på brannoppstillingsplassene.

## § 13. Utendørs beplantning

Utendørs beplantning tillates utført kun for de seksjonseierne som eier egen grunn. Beplantningsplan må følges. Se nærmere informasjon på Vibbo. Øvrige beboere som har forslag til beplantning på fellesområder, kan henvende seg til styret.



#### § 14. Bruk av nøkkelbokser

Beboere må søke styret om tillatelse til å henge opp nøkkelbokser. Kun FG (forsikringsgodkjente) nøkkelbokser tillates montert i garasjeanlegget og oppgangene. Nøkkelbokser som ikke er godkjent av styret, vil bli fjernet av vaktmester. Ikke FG godkjente bokser er lette å åpne for uvedkomne, og utgjør stor innbruddrisiko for sameiet.

#### § 15. Garasje

Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er ikke tillatt å oppbevare løse gjenstander i garasjen.

#### § 16. Boder

Det er ikke tillatt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i bodene. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i bodene. Pappesker settes i hyllestativ eller lignende, for å unngå skadedyr. Dørene til bodarealene skal alltid være låst.

#### §17. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på naboer for brudd på husordensreglene eller andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Vedkommende er kanskje ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Det er seksjonseier som til enhver tid står ansvarlig for at øvrige beboere, leietagere og gjester følger husordensreglene.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan gi grunn til at sameiet krever tvangssalg.

#### § 18. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres på årsmøte. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 6994 Selskapsnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.