



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 779	2 746 680
Sum inntekter		2 848 779	2 746 680
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 842 398	1 654 453
Sum kostnader		1 979 318	1 791 373
Driftsresultat		869 461	955 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 070	44 229
Sum finansinntekter		53 070	44 229
Annen finanskostnad		165 671	119 039
Sum finanskostnader		165 671	119 039
Netto finans		-112 601	-74 810
Resultat før skattekostnad		756 860	880 497
Årsresultat		756 860	880 497
Totalresultat		756 860	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		756 860	
Sum overføringer og disponeringer		756 860	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		209	23 566
Andre fordringer		440 376	403 207
Sum fordringer		440 585	426 773
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 824	1 532 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 824	1 532 602
Sum omløpsmidler		2 494 409	1 959 375
SUM EIENDELER		2 494 409	1 959 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		343 020	1 099 880
Sum opptjent egenkapital		-343 020	-1 099 880
Sum egenkapital		-343 020	-1 099 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 455 655	2 745 225
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 655	2 745 225
Sum langsiktig gjeld		2 455 655	2 745 225
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 121	12 823
Leverandørgjeld		284 470	261 671
Skyldige offentlige avgifter		59 283	
Annen kortsiktig gjeld		22 900	39 535
Sum kortsiktig gjeld		381 774	314 029
Sum gjeld		2 837 429	3 059 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 494 409	1 959 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483821

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 779	2 746 680
Sum inntekter		2 848 779	2 746 680
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 842 398	1 654 453
Sum kostnader		1 979 318	1 791 373
Driftsresultat		869 461	955 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 070	44 229
Sum finansinntekter		53 070	44 229
Annen finanskostnad		165 671	119 039
Sum finanskostnader		165 671	119 039
Netto finans		-112 601	-74 810
Resultat før skattekostnad		756 860	880 497
Årsresultat		756 860	880 497
Totalresultat		756 860	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		756 860	
Sum overføringer og disponeringer		756 860	



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		209	23 566
Andre fordringer		440 376	403 207
Sum fordringer		440 585	426 773
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 824	1 532 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 824	1 532 602
Sum omløpsmidler		2 494 409	1 959 375
SUM EIENDELER		2 494 409	1 959 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		343 020	1 099 880
Sum opptjent egenkapital		-343 020	-1 099 880



Sum egenkapital	-343 020	-1 099 880
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 455 655	2 745 225
Sum annen langsiktig gjeld	2 455 655	2 745 225
Sum langsiktig gjeld	2 455 655	2 745 225
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 121	12 823
Leverandørgjeld	284 470	261 671
Skyldige offentlige avgifter	59 283	
Annen kortsiktig gjeld	22 900	39 535
Sum kortsiktig gjeld	381 774	314 029
Sum gjeld	2 837 429	3 059 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 494 409	1 959 375



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN 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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6592

Landerokollen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Landerokollen 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:

11. april 2024 kl. 18:00, Kringsjå Kulturhus (Hellerud vel) .

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.

Kan du ikke delta?

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Se vedlagt fullmakt helt nederst i innkallingen.

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. Styrets årsberetning for 2023
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Utfasing av deler av fellesanlegget for elbillading / gjesteparkering
9. Oppgradering av blomsterbed / skråning nedenfor nr. 5 og 6
10. Utjevning av inngangssti foran nr. 12 og 14
11. Utredning av snøybrøyting og søppelhåndtering
12. Økning av felleskostnader fra 1. juli 2024
13. Valg av styremedlem
14. Valg av varamedlemmer

Med vennlig hilsen,
Styret i Landerokollen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anna Clara Landvall er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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

Styrets årsberetning for 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Tillitsvalgte

Styret i Landerokollen boligsameie ble valgt i årsmøtet 12.06.2023 og har følgende sammensetning:

- Clara Landvall - Styreleder - til 2025
- Kurt A. Olsen - Styremedlem - til 2025
- Rune Vestmo - Styremedlem - til 2024
- Snorre Linnerud - Varamedlem - til 2024
- Eirik Elvevold - Varamedlem - til 2024

Likestilling

Sameiets styre f.o.m 1.1.2023 består av en kvinne og to menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen ble utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS til 30.6.2023. Fra og med 1.7.2023 blir forretningsførselen ivaretatt av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Torseth. Styreleder har jevnlig i kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Landerokollen 2 -120 (partall) i Oslo kommune med gnr. 143, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Eierskifter

Det har vært et antall overdragelser av leiligheter i 2023. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!



Møtevirksomhet

Styret har gjennomført årsmøte samt et ekstraordinært årsmøte.

Styret har i perioden avholdt styremøter en gang pr. måned.

Styret har i tillegg gjennomført befaringer i sameiet ved behov.

Saker

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

Dugnad ble gjennomført på våren og høsten. Det ble foretatt beskjæring, beplanting, andre arbeider med fellesområdene o.l. Det var godt oppmøte ved begge anledninger. I forbindelse med høstdugnaden ble det arrangert en liten sosial sammenkomst for beboerne, noe som syntes å være populært.

Firma TRJ trefelling AS ble engasjert til å beskjære trærne i boligsameiet.

Firma Nordisk Fjellsikring AS ble engasjert til kontroll og sikring av fjellskrenten på sameiets eiendom som grenser mot eiendommene nedenfor. Kontrollen av hele skrenten gjorde at styret valgte å bestille en ekstra runde med sikring.

Det ble inngått kontrakt med firma Elaway AS om etablering av elbillading i sameiet. Gravearbeidene og reasfaltering ble gjennomført i oktober/november. Planen var at anlegget skulle ferdigstilles i løpet av året, men saksbehandlingen tok lengre tid enn forventet slik at anlegget første blir satt i drift i januar 2024.

Karlsen Vaktmestertjenester AS valgte å si opp avtalen om maskinell snøbrøyting og strøing i sameiet. Firmaet leverer nå kun vaktmestertjenester og snørydding med mindre maskin av gangveier samt strøing av disse.

Styret inngikk brøyteavtale med Vaktmesterkompaniet AS om maskinell snørydding av veier og parkeringsområdene i sameiet. Kontrakten omfatter også strøing og feiing på våren.

Ladestasjonene ved gjesteparkeringen har vært ustabile. Styret har ved flere anledninger måtte resette laderne etter at de har falt ut.

Styret har vært engasjert ifm. vannskader, reparasjoner, snørydding, etterfylling av strøsand osv.

Styret tok i bruk nytt dataverktøy utviklet av OBOS AS til innkalling, sakslister og referater i forbindelse med styrearbeidet. Verktøyet har vist seg å fungere svært godt.

Dataverktøyet inneholder også delsystemet Vibbo som vil være fremtidens system for kommunikasjon mellom beboere og styret. Nåværende epostadresse landerokollen@outlook.com vil bli faset ut.

I perioden er det utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styre- og møtehonoraret er Kr 120.000, - for 2023. I tillegg kommer arbeidsgiveravgift på kr 16.920, - Det er ikke utbetalt andre godtgjørelser for styrets medlemmer.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø



Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et resultat på kr. 768513.- Det vises ellers til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Forslag til vedtak

Styrets årsberetning for 2023 tas til orientering av beboerne.

Sak 6

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. Beretning og årsregnskap.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000.

Styrets innstilling

Styret foreslår å øke den totale godtgjørelsen (styrehonorar) for 2024 til 130.000 kroner som en justering for inflasjon.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130.000.

Sak 8

Utfasing av deler av fellesanlegget for elbillading / gjesteparkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et antall beboere har valgt å anskaffe egen elbillader via anlegget som ble levert av firma Elaway og satt i drift i januar 2024.

Dette har medført at færre benytter fellesanlegget på gjesteparkeringen. Det er i dag totalt 6 ladepunkter fordelt på 3 ladestolper. Laderne på 2 av ladestolpene faller ofte ut av drift. Dette medfører at enten så må elektriker påkalles for reparasjon, mens det i andre tilfeller er mulig for en fra styret å aktivere laderen igjen.

Hvis det er behov for assistanse fra elektriker til reparasjon, så må Landerokollen Boligsameie bekoste dette.

Styrets innstilling

Styret foreslår følgende:

- 1) Laderne på to ladestolper koples ut. Dette frigir fire ekstra gjesteparkeringsplasser.
- 2) Vi beholder én ladestolpe med to ladere.
- 3) Vi inngår avtale med firmaet Elaway om drift av gjenværende to ladere (en ladestolpe).
- 4) Beboere som ønsker å benytte de to gjenværende laderne må tegne abonnement hos Elaway pålydende kr 59,- pr. måned.
- 5) Hver abonnent betaler også kr 230,- pr. måned til sameiet. Dette skal dekke eventuelle kostnader for reparasjoner, skader på ladeboksene, utskifting av ladeboksen osv.

Forslag til vedtak

Laderne på to ladestolper koples ut for å frigi fire ekstra gjesteparkeringsplasser. Sameiet beholder én ladestolpe med to ladere, og inngår avtale med Elaway om drift av denne. Beboere som ønsker å benytte gjenværende ladere må tegne abonnement hos Elaway pålydende kr 59,- pr. måned. Hver abonnent betaler også kr 230,- pr. måned til sameiet, for å dekke kostnader for reparasjoner, skader på ladeboksene, utskifting av ladeboksen osv.



Sak 9

Oppgradering av blomsterbed / skråning nedenfor nr. 5 og 6

Forslag fremmet av:

Hilde Sanne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboer Hilde Sanne foreslår at sameiet bekoster en oppgradering av blomsterbeddet i skråningen på rundt 35-40 kvadratmeter utenfor nr. 5 og 6. Konkret foreslås det innkjøp av grønne planter (4-5 stk.), jord, duk og bark i forbindelse med innkjøp til vårens dugnad.

Bakgrunnen for forslaget er at denne skråningen ikke vært beplantet eller vedlikeholdt i sameiets regi, selv om styret har ønsket å få det hyggeligere i sameiet med blomster og planter om sommeren.

For 4-5 år siden ble skråningen beplantet på privat initiativ, men det har i ettertid blitt gravd i bedet fordi avrenning/vann fra takrenner skulle føres vekk fra huset, noe som førte til at mye jord ble borte.

Forslagsstiller Sanne sier hun selv er med på å gjennomføre utbedringen under dugnaden.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget.

Forslag til vedtak

Sameiet bekoster en oppgradering av blomsterbeddet i skråningen utenfor bygg 5 og 6 ved å kjøpe inn grønne planter (4-5 stk.), jord, duk og bark i forbindelse med vårens dugnad.

Sak 10

Utjevning av inngangssti foran nr. 12 og 14

Forslag fremmet av:

Henning Knutsen-Øy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboer Henning Knutsen-Øy foreslår at inngangsstien til trappen foran nr. 12 og 14 utbedres til jevn gangvei.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til mindre tiltak som kan gjennomføres på vårens dugnad, men har foreløpig konkludert med at saken ikke rettferdiggjør en større bruk av ressurser på feks. asfaltering.



Forslag til vedtak

Sameiet vil i forbindelse med vårens dugnad forsøke å identifisere en rimelig løsning som vil bidra til å utjevning av inngangsstien foran nr. 12 og 14.

Sak 11

Utredning av snøybrøyting og søppelhåndtering

Forslag fremmet av:

Tone og Terje Norstrøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere Tone og Terje Norstrøm har foreslått at styret utreder bedre søppelhåndtering, og bedre håndtering av snørydding og strøing av grus.

Styrets innstilling

Styret har allerede planlagt tiltak for å optimalisere snørydding før neste sesong, blant annet ny befaringsav sameiets område med Vaktmesterkompaniet. Styret har også utredet mulige tiltak rundt søppelhåndtering tidligere. Styret vil informere om dette arbeidet under årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styret vil utrede mulighetene for å forbedre snøryddingen før neste vintersesong.

Sak 12

Økning av felleskostnader fra 1. juli 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den planlagte økningen av felleskostnader på 5 prosent vil tre i kraft fra 1. juli 2024.

Økningen ble behandlet på ekstraordinært årsmøte i 2023 i forbindelse med investering i nye elbilladere, men ble utsatt som følge av forsinkelser i infrastruktur-prosjektet, slik at beboerne ikke skulle betale økte kostnader før prosjektet var ferdig.

Den høye inflasjonen de siste årene bidrar også til at en økning av felleskostnadene er nødvendig.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene vil øke med fem prosent - 5 % - fra 1. juli 2024.



Sak 13

Valg av styremedlem

Innstilling

Styret innstiller på at Rune Vestmo fortsetter som styremedlem en ny periode på to år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Vestmo

Sak 14

Valg av varamedlemmer

Innstilling

Styret innstiller på at Eirik Elvevold fortsetter som varamedlem en ny periode på ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Eirik Elvevold



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anna Clara Landvall	Landerokollen 16
Styremedlem	Kurt Olsen	Landrokollen 56
Styremedlem	Rune Vestmo	Landerokollen 74
		Landerokollen 28
Varamedlem	Eirik Billingsø Elvevold	

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Landerokollen Boligsameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Landerokollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976184874, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

143 19

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.





LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 976 184 874, KUNDENR. 6592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2,846,220	2,635,464	2,829,258	2,838,000
Garasjer		0	111,216	0	0
Andre inntekter	3	2,559	0	54,000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2,848,779	2,746,680	2,883,258	2,838,000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16,920	-16,920	-18,000	-18,000
Styrehonorar	5	-120,000	-120,000	-120,000	-130,000
Revisjonshonorar	6	-19,404	-10,044	-11,000	-11,000
Forretningsførerhonorar		-84,771	-78,845	0	-95,000
Konsulenthonorar	7	-11,900	-13,836	-84,000	-25,000
Drift og vedlikehold	8	-263,161	-271,463	-515,000	-400,000
Forsikringer		-233,862	-215,504	-250,000	-250,000
Kommunale avgifter	9	-548,365	-459,799	-521,000	-636,000
Energi/fyring	10	-113,186	-103,330	-115,000	-115,000
TV-anlegg/bredbånd		-313,302	-264,132	-41,000	-361,000
Andre driftskostnader	11	-254,447	-237,500	-602,000	-312,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1,979,318	-1,791,373	-2,277,000	-2,353,000
DRIFTSRESULTAT		869,461	955,307	606,258	539,000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	53,070	44,229	1,000	1,000
Finanskostnader	13	-165,671	-119,039	-123,000	-123,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112,601	-74,810	-122,000	-122,000
ÅRSRESULTAT		756,860	880,497	484,258	417,000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		756,860	880,497		

LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE



**ORG.NR. 976 184 874, KUNDENR. 6592****BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		209	23,566
Forskuddsbetalte kostnader		425,976	403,207
Andre kortsiktige fordringer	14	14,400	0
Driftskonto OBOS-banken		2,011,461	1,532,602
Skattetrekkskonto OBOS-banken		42,363	0
SUM OMLØPSMIDLER		2,494,409	1,959,375
SUM EIENDELER		2,494,409	1,959,375
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-343,020	-1,099,880
SUM EGENKAPITAL		-343,020	-1,099,880
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2,455,655	2,745,225
SUM LANGSIKTIG GJELD		2,455,655	2,745,225
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22,900	24,344
Leverandørgjeld		284,470	261,671
Skyldige offentlige avgifter	17	59,283	0
Påløpte renter		15,121	12,823
Annen kortsiktig gjeld		0	15,191
SUM KORTSIKTIG GJELD		381,774	314,029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2,494,409	1,959,375
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Landerokollen Boligsameie





Anna Clara Landvall

Rune Vestmo

Snorre K. Linnerud

Kurt Olsen

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	2,846,220
----------------	-----------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2,846,220
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert kostnad	2,559
-------------------------	-------

SUM ANDRE INNETEKTER	2,559
-----------------------------	--------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16,920
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-16,920
------------------------------	----------------

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 2022/2023, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for avslutning 2023 for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 404.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-11,900
SUM KONSULENTHONORAR	-11,900

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Gjerden Fjellsikring AS	-75,556
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-75,556
Drift/vedlikehold bygninger	-6,313
Drift/vedlikehold elektro	-6,498
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-163,181
Egenandel forsikring	-6,000
Kostnader dugnader	-5,613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-263,161

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-343,734
Renovasjonsavgift	-204,631
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-548,365

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-99,456
Andre fyringskostnader	-13,730
SUM ENERGI / FYRING	-113,186

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14,763
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14,705
Vaktmestertjenester	-142,644





Snørydding	-64,125
Andre fremmede tjenester	-884
Andre kostnader tillitsvalgte	-4,000
Andre kontorkostnader	-3,058
Bank- og kortgebyr	-10,267
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-254,447

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	23,636
Renter av driftskonto i OBOS-banken	6,861
Renter bank	22,581
Andre renteinntekter	-8
SUM FINANSINNTEKTER	53,070

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-165,069
Renter på leverandørgjeld	-602
SUM FINANSKOSTNADER	-165,671

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading 2023 fakturert i 2024	14,400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14,400

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 16

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,25 %. Løper til 2030.

Opprinnelig 2020 -3,350,876

Nedbetalt tidligere 605,651

Nedbetalt i år 289,570

-2,455,655**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2,455,655**

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -42,363

Skyldig arbeidsgiveravgift -16,920

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -59,283





Annent informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 88691242. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1562C-JDDPX-80J24-3EP0B-VXNBC-SBEN3



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 19:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1562C-JDDPX-80J24-3EP0B-VXNBC-SBEN3

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

21 av 23

Beretning og årsregnskap.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 6592 Selskapsnavn: Landerokollen 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
E-post: oef@obos.no

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