



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 640	1 601 310
Sum inntekter		1 598 640	1 601 310
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 012 632	1 152 607
Sum kostnader		1 092 502	1 232 477
Driftsresultat		506 138	368 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 697	32 038
Sum finansinntekter		31 697	32 038
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 697	32 038
Ordinært resultat før skattekostnad		537 836	400 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 836	400 871
Årsresultat		537 836	400 871
Totalresultat		537 836	400 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		537 836	400 871
Sum overføringer og disponeringer		537 836	400 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			-22 246
Andre fordringer		241 488	229 376
Sum fordringer		241 488	207 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 422	1 160 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 422	1 160 220
Sum omløpsmidler		1 898 910	1 367 349
SUM EIENDELER		1 898 910	1 367 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 871 522	1 333 687
Sum opptjent egenkapital		1 871 522	1 333 687
Sum egenkapital		1 871 522	1 333 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 122	9 074
Annen kortsiktig gjeld		12 265	24 589
Sum kortsiktig gjeld		27 387	33 663
Sum gjeld		27 387	33 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 910	1 367 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489778

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 640	1 601 310
Sum inntekter		1 598 640	1 601 310
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 012 632	1 152 607
Sum kostnader		1 092 502	1 232 477
Driftsresultat		506 138	368 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 697	32 038
Sum finansinntekter		31 697	32 038
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 697	32 038
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 836	400 871
Årsresultat		537 836	400 871
Totalresultat		537 836	400 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		537 836	400 871
Sum overføringer og disponeringer		537 836	400 871



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			-22 246
Andre fordringer		241 488	229 376
Sum fordringer		241 488	207 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 422	1 160 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 422	1 160 220
Sum omløpsmidler		1 898 910	1 367 349
SUM EIENDELER		1 898 910	1 367 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 871 522	1 333 687
Sum opptjent egenkapital		1 871 522	1 333 687



Sum egenkapital	1 871 522	1 333 687
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 122	9 074
Annen kortsiktig gjeld	12 265	24 589
Sum kortsiktig gjeld	27 387	33 663
Sum gjeld	27 387	33 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 898 910	1 367 349



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameiet Lerbergmoen

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 7833





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Lerbergmoen

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7833>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Ladepunkter for el-biler
7. Ny avtale med Telia
8. Forslag til økning av styrehonorar

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Lerbergmoen



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Åse Helene Bergan og Gro Letmolie er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport - Boligsameiet Lerbergmoen.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Simen Fjellheim

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åse Helene Bergan

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Auve

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2022.pdf

Sak 6

Ladepunkter for el-biler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret mottar stadig flere henvendelser ang. lading av el-biler. Vi tar derfor opp saken som ble vedtatt å trekke i 2019.

Først vil vi informere om at styret har hatt dialog med Obos om den nye eierseskjensloven ang. lading i borettslag og sameier. Kort fortalt er flere av den oppfatningen av at de nå har rett til å etablere ladepunkt i sin carport når de ønsker, men saken er mer nyansert. Uten å gå inn på det juridiske så er det flere faktorer og tolkninger som spiller inn. Uansett syn på denne loven må vi nå ha en løsning for lading i sameiet.

Med bakgrunn i feltets utforming og elektrisk infrastruktur er det ingen enkel og billig løsning for oss. Vi har f.eks ikke mulighet til å trekke ledninger direkte fra alle leilighetene til hver enkelt carport.

Dette er både pga. kapasiteten i ledningene til leilighetene, som vil si at det blir liten kapasitet på hver enkelt lader, og stor variasjon i plassering av tilhørende carport. Teoretisk sett kan vi havne i en situasjon hvor det 75 elbiler i sameiet og det krever enormt mye kapasitet. Vi må finne en felles løsning som er god for alle.

Vi har vært i kontakt med noen leverandører og kan presentere 2 alternativer:

Alternativ 1: Felles ladestasjon på Ekserserplassen

Vi har fått skissert en løsning som går ut på å sette opp 6 stk. ladepunkter på Ekserserplassen. Dette blir en fellesløsning hvor bilen må flyttes til egen carport da den er ferdig oppladet. Hver bruker får ett personlig betalingskort som benyttes ved lading. Her registreres strømforbruket og faktura utstedes. Sameiet kan selv bestemme prisen på strømmen for å dekke inn kostnader til drift og vedlikehold, samt eventuell nedbetaling av anlegget. Stipulert kostand for etablering er kr 300 000,-

Styrets oppfatning er at dette alternativet kan fungere så lenge det ikke blir for mange elbiler på feltet.

Med bakgrunn i den nye loven, vil ikke dette være en tilfredsstillende løsning dersom antallet med behov for lading blir for høyt til at det er praktisk gjennomførbart å få ladet bilen sin daglig. Styret mener derfor dette alternativet i praksis er en midlertidig løsning.

Alternativ 2: Ladere i carporter



Den andre løsningen går ut på å trekke en ny tilførselskabel til hver enkelt carport fra nærmeste grønne el-skap. De står rundt på feltet. Det må monteres ett nytt skap ved siden av de grønne, eksisterende skapene. Her monteres en strømmåler som blir felles for gjeldene carport. En tilførselskabel blir så lagt under kledningen på bygningene og til ett felles fordelingskap i carporten.

Fra fordelingsboksen blir så trukket en kabel med forgrening til 4 ladere. Disse arbeidene vil foregå i fellesarealene og det er derfor naturlig at sameiet tar denne kostnaden i fellesskap. Videre må hver enkelt beboer må betale for sin lader når de ønsker å få denne montert. Bestilling gjøres hos forhåndsbestemt installatør med forhåndsbestemt lader.

Dette er ladestasjoner som er laget for sameier og borettslag. Disse «snakker» sammen og kan fordele den tilgjengelige strømmen mellom seg slik at alle får så optimal lading som mulig.

Her vil også hver bruker få sitt personlige kort for registrering av strømforbruk. Sameiet bestemmer også her prisen på strømmen for å dekke driften av anlegget.

- Stipulert kostand pr. carport: kr 15 000,- til 20 000,-
- Stipulert kostand pr. beboer for ladestasjon og ladekabel: kr 18 000,-

Det er flere måter og finansiere denne saken på. Det kan være en enkelt innbetaling fra hver beboer som dekker hele beløpet. En kombinasjon av enkelt innbetaling og økning av fellesutgifter. Lån i bank som betjenes med økning av felles utgifter.

Selv om alternativ 2 er en mer omfattende og kostbar løsning, er dette styrets anbefaling. Vi er av den oppfatning av at dette er en kostnad som er verdt å ta. Vi tror at om kun få år er en leilighet som har lader med god kapasitet i egen carport vesentlig mer attraktiv i markedet.

Styret ønsker at årsmøte stemmer om hvilke alternativer det skal jobbes videre med. Begge løsningene er gjennomførbare i år.

Etter årsmøte vil styret detaljprosjekttere og innhente nøyaktige priser for det aktuelle alternativet. Når endelig løsning er landet vil det avholdes en ny, digital avstemming på hvordan arbeidene skal finansieres.



Forslag til vedtak 1

Alternativ 1: Felles ladestasjon på Ekserserplassen

Forslag til vedtak 2

Alternativ 2: Ladere i carporter

Sak 7

Ny avtale med Telia

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vår gjeldene grunnavtale med Telia løper til 1. mai 2023.

I dag betaler vi månedlig kr 365,83 pr. beboer, som er inkludert i fellesutgiftene våre.

Avtale inkluderer grunnpakke TV hvor man kan velge dekoder, enten Mikro eller HD PVR. Den inkluderer også internett/bredbånd med 25Mbps. Også er det opp til hver enkelt beboer og oppgradere TV-pakken og/eller hastigheten på internett.

Telia har nå kommet med ett nytt tilbud som etter styrets oppfatning er en kraftig oppdatering, både av infrastrukturen på feltet vårt og av tjenestene som tilbys.

Det er mange detaljer og faguttrykk i ett slik tilbud, men vi har laget en enkel oppsummering:

Månedsprisen for grunnpakken i det nye tilbudet er kr 29,17 høyere pr. beboer enn hva vi betaler i dag, men den inkluderer også flere og bedre muligheter. Avtalen heter Kollektiv Flex Premium 100.

TV-pakken inneholder valgfri dekoder, enten Mikro uten opptaksfunksjon eller Telia box med opptak.

De som i dag betaler for oppgradering til TV box 2 vil få byttet denne til Telia box og sparer kr 100,- pr. mnd.

De som i dag betaler for Telia box sparer kr 20,- pr. mnd.

De som ikke ønsker internett, kan velge det bort og få 110 poeng som benyttes til flere kanaler og strømmetjenester.



Internett oppgraderes til 100Mbps for alle.

Det betyr at de som i dag betaler ekstra for oppgradering til 100Mbps sparer kr 170,- pr. mnd.

De som i dag har oppgradert til 250Mbps sparer kr 61,- pr. mnd.

De som i dag har oppgradert til 500Mbps sparer kr 61,- pr. mnd.

De som i dag har oppgrader til 750Mbps sparer kr 31,- pr. mnd.

De som ikke ønsker TV kan velge det bort og få oppgradert til 750Mbps uten ekstra kostnad.

Alle besparelser som er listet opp, er etter fellesøkningen på kr 29,- er trukket fra.

Mer info finnes på <https://www.telia.no/borettslag/flex-premium-100/>

Styrets innstilling

Styrets oppfatning er at dette er en moderne og riktig oppgradering for at sameiet vårt skal være ett attraktivt sted å bo.

Vår anbefaling er derfor at sameiet inngår denne avtalen og øker fellesutgiftene med kr 30,-

Forslag til vedtak

Inngå ny avtale med Telia og øker fellesutgiftene med kr 30.

Sak 8

Forslag til økning av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har store utfordringer med å få personer som tar på seg verv i styret. Dersom sameiet ikke klarer å fylle ett styre må det settes bort til eksterne, noe som fører til store økninger i kostnader. Styrehonoraret ble sist endret i 2017.

På bakgrunn av dette foreslår styret følgende nye honorar fra og med 2022:



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

Sum styrehonoret kr 100 000,-

I tillegg foreslås det: Medlem av valgkomite: kr 2 500,-

Sum styrehonorar og valgkomite: kr 105 000

Forslag til vedtak

Øke styrehonoraret til kr 100 000 samt innføre honorar til medlemmer av valgkomite á kr 2500.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Simen Fjellheim	Skiskogveien 9	2020 – 2022
Styremedlem	Åse Helene Bergan	Magasingata 6	2020 – 2022
Styremedlem	Gro Letmolie	Ekserserplassen 4	2021 – 2023

Valgkomiteen

Conrad Horst Küstner	Ekserserplassen 15	2021 – 2022
Jens Gunnar Heggstad	Magasingata 19	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Lerbergmoen

Sameiet består av 75 seksjoner.

Boligsameiet Lerbergmoen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996228649, og ligger i ØVRE EIKER kommune med følgende adresse:

Bekkelyveien 2 - 18
Ekserserplassen 1 - 35
Magasingata 1 - 19
Telthusgata 1 - 18

Gårds- og bruksnummer:
103 203

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

Boligsameiet Lerbergmoen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



STYRETS ARBEID

I 2021 har styre avholdt 5 ordinære styremøter. Covid-19 og smittevern gjorde at det var vanskelig å gjennomføre flere fysiske møter. I periodene hvor fysiske møter ikke blitt avholdt har god dialog blitt opprettholdt pr. telefon og e-post. Styrets hovedoppgaver har vært drift og vedlikehold av uteområdene og bygningsmassen, samt kommunikasjon med beboere.

For å bedre kommunikasjonen med beboere ble Vibbo innført i 2020. Her blir det lagt ut dokumenter og informasjon som gjelder sameiet. Det er også tilrettelagt for personlige meldinger og e-post. Mange har nå registrert seg på Vibbo, men det mangler fremdeles noen. Henstiller alle til å registrere seg.

Drift og vedlikehold er en gjentakende oppgave som styret kontinuerlig vurderer. Målet er å gjennomføre nødvendige vedlikeholdsoppgaver til riktig tid, kvalitet og pris. Da sameiet består av 75 seksjonseiere vil det alltid være synspunkter på oppgaver som kunne vært gjort annerledes.

Sameiets inntektskilde er i hovedsak fellesutgiftene. Vi har også noen leieinntekter fra eksterne, men dette utgjør en liten andel. For at fellesutgiftene skal være lave, må utgiftene holdes nede.

Vintervedlikehold er ett godt eksempel. Vi kan alltid få utført brøyting oftere og/eller til bedre kvalitet, men det vil øke kostandene. Styret får tilbakemelding fra noen beboere at det brytes og strøs for lite, andre synes det er for mye. Styret må finne en løsning som ivaretar både tilbakemeldinger og kostander på en fornuftig måte.

Ett annet eksempel er søppelrom. Det siste året har vi fått gjentakende tilbakemeldinger om at det hensettes søppel som ikke skal være der. Søppelrommene er kun til normalt husholdningsavfall som kan plasseres i containerne. Alt annet f.eks lamper, møbler, avfall fra flytting eller oppussing, må hver enkelt frakte til gjenvinningsstasjonen på egenhånd. Der kan det leveres gratis. Når søppelrommene blir fylt med slikt avfall, må sameiet betale vaktmester for fjerning. Når vaktmesteren leverer avfall på vegne av sameiet, regnes det som næring og vi får også faktura fra gjenvinningsstasjonen. Her kan sameiet bli bedre.

Generelt sett synes styret at sameiet vårt er i god forfatning og ett hyggelig sted å være. Minner om at alle beboere plikter å sette seg inn i vedtekter og husordensregler. De som leier ut sin seksjon har ansvar for at leietager følger disse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 598 640.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 092 502.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak færre kostnader knyttet til andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 537 836 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 871 523.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold samt andre driftskostnader er det beregnet kr 291 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Lerbergmoen.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Lerbergmoen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Lerbergmoen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LSHHF-UQSVH-ESKIZ-DJ8XY-HVSYM-VOCIME



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-17 07:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSHHF-UQSVH-ESKIZ-DJ8XY-HVSIIM-VOCIME

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).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

16 av 29 As rapport - Budsjetter - Lenke til originalen.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 595 400	1 595 100	1 596 000	1 596 000
Andre inntekter	3	3 240	6 210	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 598 640	1 601 310	1 596 000	1 596 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-10 579	-10 245	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-114 811	-112 352	-115 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-6 599	-1 260	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-261 100	-302 022	-250 000	-30 000
Forsikringer		-239 152	-242 212	-240 000	-300 000
Energi/fyring		-38 338	-18 590	-34 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 403	-311 796	-328 000	-327 000
Andre driftskostnader	9	-24 650	-154 130	-198 000	-261 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 092 502	-1 232 477	-1 265 000	-1 218 000
DRIFTSRESULTAT		506 138	368 833	331 000	378 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 697	32 038	3 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 697	32 038	3 000	0
ÅRSRESULTAT		537 836	400 871	334 000	378 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		537 836	400 871		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	24 570
Kundefordringer		0	-22 246
Forskuddsbetalte kostnader		241 488	204 806
Driftskonto OBOS-banken		1 242 540	746 235
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		414 876	413 979
SUM OMLØPSMIDLER		1 898 910	1 367 349
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 898 910	1 367 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 871 522	1 333 687
SUM EGENKAPITAL		1 871 522	1 333 687
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 265	24 589
Leverandørgjeld		15 122	9 074
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 387	33 663
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 910	1 367 349
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 09.05.2022
Styret i Boligsameiet Lerbergmoen

Simen Fjellheim /s/

Åse Helene Bergan /s/

Gro Letmolie /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 574 700
Leie av skur	14 400
Parkering	6 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 595 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkeringsplass	3 240
SUM ANDRE INNETEKTER	3 240

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 849
SUM KONSULENTHONORAR	-6 599

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-10 485
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-250 615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 100

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-550
Snørydding	-7 500
Trykksaker	-2 595
Andre kontorkostnader	-5 115
Porto	-5 396
Bank- og kortgebyr	-3 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 650

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	897
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 726
SUM FINANSINNTEKTER	31 697

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-94
Fakturagebyr	94

Annen informasjon om sameiet**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 68953448. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

Valgkomiteens innstilling for 2022

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

- A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Simen Fjellheim

- B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Åse Helene Bergan

- C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Ingrid Auve

- D. Valgkomite

Ingen kandidater har meldt seg.
Må være på plass før neste årsmøte.
Kandidater melder seg til styret.

- E. *Styremedlemmer som ikke er på valg:*

Gro Letmolie

For valgkomiteen

Conrad Küstner

Jens-Gunnar Heggstad



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 7833 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Lerbergmoen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Åse Helene Bergan og Gro Letmolie er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Simen Fjellheim

Styremedlem (1 skal velges)

- Åse Helene Bergan

Styremedlem (1 skal velges)

- Ingrid Auve

Sak 6 Ladepunkter for el-biler

Hvilket forslag stemmer du for?

- Alternativ 1: Felles ladestasjon på Ekserserplassen
 Alternativ 2: Ladere i carporter

Sak 7 Ny avtale med Telia

Inngå ny avtale med Telia og øker fellesutgiftene med kr 30.

- For
 Mot

Sak 8 Forslag til økning av styrehonorar

Øke styrehonoraret til kr 100 00 samt innføre honorar til medlemmer av valgkomite á kr 2500.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.