



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 604 800	1 598 640
Sum inntekter		1 604 800	1 598 640
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 121 418	1 012 632
Sum kostnader		1 201 288	1 092 502
Driftsresultat		403 512	506 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 134	31 697
Sum finansinntekter		36 134	31 697
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		36 134	31 697
Ordinært resultat før skattekostnad		439 646	537 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 646	537 836
Årsresultat		439 646	537 836
Totalresultat		439 646	537 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 646	537 836
Sum overføringer og disponeringer		439 646	537 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		245 090	241 488
Sum fordringer		245 090	241 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 835	1 657 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 835	1 657 422
Sum omløpsmidler		2 406 926	1 898 910
SUM EIENDELER		2 406 926	1 898 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 311 168	1 871 522
Sum opptjent egenkapital		2 311 168	1 871 522
Sum egenkapital		2 311 168	1 871 522
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		81 469	15 122
Annen kortsiktig gjeld		14 289	12 265
Sum kortsiktig gjeld		95 758	27 387
Sum gjeld		95 758	27 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 406 926	1 898 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365657

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 604 800	1 598 640
Sum inntekter		1 604 800	1 598 640
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 121 418	1 012 632
Sum kostnader		1 201 288	1 092 502
Driftsresultat		403 512	506 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 134	31 697
Sum finansinntekter		36 134	31 697
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		36 134	31 697
Ordinært resultat før skattekostnad		439 646	537 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 646	537 836
Årsresultat		439 646	537 836
Totalresultat		439 646	537 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 646	537 836
Sum overføringer og disponeringer		439 646	537 836



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		245 090	241 488
Sum fordringer		245 090	241 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 835	1 657 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 835	1 657 422
Sum omløpsmidler		2 406 926	1 898 910
SUM EIENDELER		2 406 926	1 898 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 311 168	1 871 522
Sum opptjent egenkapital		2 311 168	1 871 522



Sum egenkapital	2 311 168	1 871 522
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	81 469	15 122
Annen kortsiktig gjeld	14 289	12 265
Sum kortsiktig gjeld	95 758	27 387
Sum gjeld	95 758	27 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 406 926	1 898 910



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

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 2023

Boligsameiet Lerbergmoen

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 3. april 2023

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 29. mars kl. 09:00 og lukker 3. april kl. 17:00.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Krav til varmepumper
8. Økning av felleskostnader
9. Format på årsmøte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Lerbergmoen



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Simen Fjellheim er valgt.

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

Gro Letmolie og Ingrid Skar Auvi er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7833 Boligsameiet Lerbergmoen - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Letmolie
- Ingrid Skar Auvi



Sak 7

Krav til varmepumper

Forslag fremmet av:

Aleksander Gevelt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at sameiet letter på kravene knyttet til varmepumper.

Rent konkret foreslår jeg at sameiet:

- aksepterer montering av varmepumpe på yttervegg,
- stiller krav til at kondensvann ikke skal forulempe de andre beboerne, og
- at estetikken hensyntas på en fornuftig måte.

Bakgrunnen for forslaget er at jeg mener beboere som monterer varmepumper behandles unødvendig strengt. Gitt forutsetningene i forslaget vil ikke ulempene for andre beboere øke mer enn gevinsten for den som monterer varmepumpe.

Begrensningen gjør også oppvarming dyrere enn nødvendig.

Styrets innstilling

Styret går sterkt imot dette forslaget.

Grunnen er at reglene i vedtektene fungerer bra. De er entydige og kan derfor enkelt etterleves uten uenigheter og misnøye fra andre beboere.

Tillates montering slik det foreslås i denne saken er det større sannsynlighet for at det blir støy for naboer. Det vil også kunne oppstå unødvendige og vanskelige diskusjoner om hvordan estetikken er hensyntatt.

Styret ser ikke hvordan dagens regler gjør oppvarming dyrere, da det ikke er forbudt å installere varmepumpe. Det er kun stilt krav om at montasjen skal foregå på egen terrasse.

Det er allerede mange som har installert varmepumpe etter gjeldene regler.

Styret har bedt om Obos sitt syn på saken.

På bakgrunn av deres erfaring med bråk/støy og skader pga. varmepumper i andre sameier og borettslag anbefaler de styret å gå imot dette forslaget.

Forslag til vedtak

Styret tar en gjennomgang av vedtektene for å se om det er mulig å lette på kravene.



Sak 8

Økning av felleskostnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet vårt er nå 20 år gammelt, behovet for mer vedlikehold melder seg stadig. Vi skal også i gang med ny runde maling. Dette i kombinasjon med økt prisnivå/prisvekst generelt gjør at styret foreslår å øke felleskostnadene til kr 1 900,- pr. mnd.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes til kr 1 900,- pr. mnd. etter årsmøte. Økningen trer i kraft ca. 6 uker etter årsmøtet.

Sak 9

Format på årsmøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De siste årene har årsmøtene blitt avholdt digitalt, noe styret synes har fungert bra. Da har man en uke hvor man kan logge ut og inn, lese dokumenter og stemme. Vi har heller aldri hatt så mange deltagere på årsmøtene våre som i 2022. Til de som ikke ønsker digital kommunikasjon blir alle dokumenter blir sendt ut i papirform. Man kan da stemme ved å levere sine stemmer på papir, enten til ett av styremedlemmene eller i forslagskassa. På denne måten har også de som ikke ønsker bruke digitale verktøy muligheten til å delta. Styret er meget positive til denne møteformen.

I år har vi fått noen spørsmål om hvorfor vi ikke går tilbake til fysiske møter. For å være demokratiske ønsker styret derfor en avstemming over hvilke møteform vi skal fortsette med.

Forslag til vedtak

Det er ønskelig å fortsette med digitalt årsmøte.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Simen Fjellheim	Skiskogveien 9
Styremedlem	Ingrid Skar Auvi	Ekserserplassen 5
Styremedlem	Åse Helene Bergan	Magasingata 6
Styremedlem	Gro Letmolie	Ekserserplassen 4

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID I 2022

I 2022 har styret avholdt 7 ordinære styremøter. Ved behov har det i tillegg vært telefonmøter samt befaringer med entreprenører og leverandører. Dialogen internt i styret foregår mer digitalt enn tidligere, slik at vi lettere kan behandle saker fortløpende og ikke må vente til neste fysiske møte.

Etter innføringen av Vibbo har det også blitt tettere dialog med beboerne, noe styret er veldig fornøyd med. Ved hjelp av Vibbo er det lettere for styret å informere alle.

Vi har fått noen nye beboere i året som har gått og vi tillater oss og gjenta noe informasjon. Sameiets bygninger og fellesområder eies av seksjonseierne. Arenaen for hvordan eierne ønsker at sameiet skal driftes er årsmøte, hvor hver seksjon har en stemme. Årsmøte velger ett styre som består av 4 personer som skal drifte og ivareta sameiet vårt på best mulig måte. Årsmøte har også vedtatt husordensregler og vedtekter, og styret skal også påse at disse blir fulgt. Det er derfor viktig at flest mulig stiller til årsmøte. Sameiet har Obos som forretningsfører og styret har en kontaktperson som bistår ved behov.

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

Drift og vedlikehold er en løpende vurdering som gjøres av styret. Målet er å gjennomføre nødvendige vedlikeholdsoppgaver til riktig kvalitet og pris. Vi innhenter tilbud fra leverandører og kontrollerer at det blir fakturert riktig. Dette gjelder også faste avtaler som f.eks. med Telia. Alle fakturaene vi får attesteres av ett styremedlem og styreleder. I 2022 har styret mottatt og behandlet ca 60 fakturaer, og vi har hatt ekstra fokus på kostnadskontroll og optimalisering av budsjett.

En stor post i budsjettet er vintervedlikehold. Vinteren 2022-2023 er en kostbar vinter. Det har kommet mye snø som krever brøyting og bortkjøring. I tillegg er det stadig skifte mellom varmegrader og kuldegrader, noe som gjør forholdene krevende.

Alt vi strør på vinteren må feies opp til våren.

Det er en krevende oppgave å gjøre alle fornøyde. Noen vil strø mer og andre vil strø mindre.

Det ble i høst utarbeidet ett informasjonshäfte med mye nyttig informasjon om sameiet vårt og noen av oppgavene som styret arbeider med. Häfte ble sendt ut til alle pr. post. Viktig at alle beboere leser dette.

De siste årene har årsmøtene blitt avholdt digitalt, noe styret synes har fungert bra. Da har man en uke hvor man kan logge ut og inn, lese dokumenter og stemme. Vi har heller aldri hatt så mange deltagere som ved digitale møter. Til de som ikke har godtatt digital kommunikasjon blir alle dokumenter sendt ut i papirform. Man kan da også stemme ved å levere på papir, enten til ett av styremedlemmene eller i forslagskassa. Derfor har styret avgjort at det også blir avholdt digitalt møte i 2023.

Minner om at alle beboere skal sette seg inn i vedtekter og husordensregler. De som leier ut sin seksjon har ansvar for at leietager følger disse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes økte kostnader under posten «andre driftskostnader». Dette inkluderer blant annet sameiets faste avtale knyttet til sommervedlikehold og snørydding.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 311 168.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 662 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 720IP-YXABI-NAVPU-ES06U-PO2EM-36835



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 14:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 72OIP-YXABI-NAVPU-ES06U-PO2EM-36835

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: <http://penneo.com/validator>

13 av 23 7833 Boligsameiet Lønnegården Årsrapport.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 604 700	1 595 400	1 596 000	1 623 000
Andre inntekter	3	100	3 240	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 604 800	1 598 640	1 596 000	1 623 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-14 805
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-13 100	-10 579	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-117 400	-114 811	-119 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-3 355	-6 599	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-165 355	-261 100	-130 000	-662 000
Forsikringer		-308 646	-239 152	-300 000	-340 000
Energi/fyring		-33 300	-38 338	-45 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 887	-317 403	-327 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-210 376	-24 650	-46 000	-328 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 201 288	-1 092 502	-1 068 000	-2 018 805
DRIFTSRESULTAT		403 512	506 138	528 000	-395 805
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	36 134	31 697	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		36 134	31 697	0	0
ÅRSRESULTAT		439 646	537 836	528 000	-395 805
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		439 646	537 836		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		72	0
Forskuddsbetalte kostnader		245 019	241 488
Driftskonto OBOS-banken		1 743 480	1 242 540
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		418 349	414 876
SUM OMLØPSMIDLER		2 406 926	1 898 910
SUM EIENDELER		2 406 926	1 898 910
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 311 168	1 871 522
SUM EGENKAPITAL		2 311 168	1 871 522
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 289	12 265
Leverandørgjeld		81 469	15 122
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 758	27 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 406 926	1 898 910
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 10.03.2023
Styret i Boligsameiet Lerbergmoen

Simen Fjellheim /s/

Ingrid Skar Auvi /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.

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	1 584 000
Leie av skur	14 400
Parkering	6 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 604 700

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr husleie/beboere	100
SUM ANDRE INNETEKTER	100

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 355
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 355
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 560
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-5 000
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-12 252
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 230
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-5 088
--------------------------------	--------

Annet vedlikehold	-26 225
-------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 355
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-101 731
------------	----------

Gressklipping	-98 951
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-2 550
--------------------------	--------

Trykksaker	-1 349
------------	--------

Andre kontorkostnader	-195
-----------------------	------

Porto	-1 340
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 460
--------------------	--------

Velferdskostnader	-800
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 376
----------------------------------	-----------------



12

Boligsameiet Lerbergmoen

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 560
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 473
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	107
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 994
SUM FINANSINTEKTER	36 134



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87812092. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 29.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 3.04.23

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 Valg av møteleder</p> <p>Simen Fjellheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gro Letmolie og Ingrid Skar Auvi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gro Letmolie

Ingrid Skar Auvi

Sak 7 Krav til varmepumper

Styret tar en gjennomgang av vedtektene for å se om det er mulig å lette på kravene.

For

Mot

Sak 8 Økning av felleskostnader

Felleskostnadene økes til kr 1 900,- pr. mnd. etter årsmøte. Økningen trer i kraft ca. 6 uker etter årsmøtet.

For

Mot

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



Sak 9 Format på årsmøte

Det er ønskelig å fortsette med digitalt årsmøte.

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.