



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 592 796  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LAGÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6  
1337 SANDVIKA

### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 335 132	1 646 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 335 132</b>	<b>1 646 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 050	57 190
Annen driftskostnad		1 377 261	1 350 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 414 311</b>	<b>1 408 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 179</b>	<b>238 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 532	3 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 532</b>	<b>3 710</b>
Annen finanskostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 528</b>	<b>3 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 651	242 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 866	147 754
Sum fordringer		158 866	147 754
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 576	1 321 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 576	1 321 972
Sum omløpsmidler		1 516 442	1 469 727
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 249 081	1 325 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 249 081</b>	<b>1 325 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 249 081</b>	<b>1 325 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 163	134 697
Annen kortsiktig gjeld		9 198	9 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 361</b>	<b>143 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 361</b>	<b>143 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 592 796  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LAGÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6  
1337 SANDVIKA

#### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 919 592 796  
LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 335 132	1 646 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 335 132</b>	<b>1 646 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 050	57 190
Annen driftskostnad		1 377 261	1 350 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 414 311</b>	<b>1 408 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 179</b>	<b>238 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 532	3 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 532</b>	<b>3 710</b>
Annen finanskostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 528</b>	<b>3 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 651	242 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>



Organisasjonsnr: 919 592 796  
LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 866	147 754
Sum fordringer		158 866	147 754
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 576	1 321 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 576	1 321 972
Sum omløpsmidler		1 516 442	1 469 727
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 249 081	1 325 732
Sum opptjent egenkapital		1 249 081	1 325 732



Sum egenkapital	1 249 081	1 325 732
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	258 163	134 697
Annen kortsiktig gjeld	9 198	9 298
Sum kortsiktig gjeld	267 361	143 995
Sum gjeld	267 361	143 995
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>



Organisasjonsnr: 919 592 796  
LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

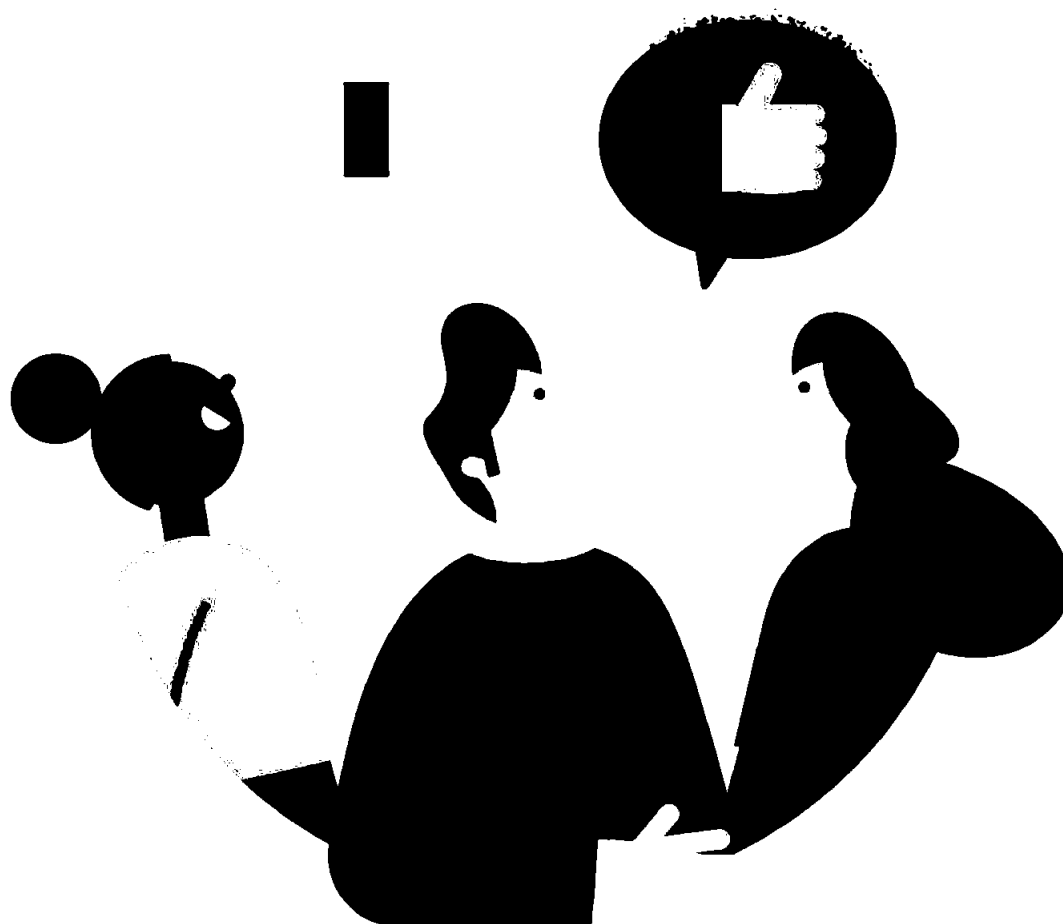
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7798 Lagåsen Boligsameie





## Til seksjonseierne i Lagåsen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, 27.04.2022 kl. 18 i Peisestuen Munthes Plass 46.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom dette og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lagåsen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig gjennom bruk av fullmaktsskjema på registreringsblanketten.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Lagåsen Boligsameie  
avholdes 27.04. 2022 kl. 18.00 i Peisestuen

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Tilbakestilling av fasade, Portnerboligen fra Bente Wigre Siversten
- B) Varmekabler i nedkjøring til carportene tilhørende Vinkelhuset og Portnerboligen fra Ulf Røed og Magnhild Haukeland
- C) Oppdatering på reklamasjoner for sameiet fra Ulf Røed og Magnhild Haukeland.
- D) Uklarhet vedrørende fellesområder; Seksjonseiers enerett til å bruke deler av fellesarealet fra Ulf Røed og Magnhild Haukeland

Innkomne forslag er tatt inn som egnevedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for ett år
- B) Valg av to styremedlemmer for to år
- C) Valg av valgkomité

Lysaker, 03.04.2022  
Styret i Lagåsen Boligsameie

Eric Fougner Ekern Per Christian Evensen Marit H. Silseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eric Fougner Ekern	Fjellveien 11
Styremedlem	Per Christian Evensen	Munthes Plass 46
Styremedlem	Marit H. Silseth	Munthes Plass 42

Styrets medlemmer består i dag av to menn og en kvinne.

### Valgkomiteen

Hilde-Kristin Bjerke	Fjellveien 15
Bjørn Bjørnstad	Munthes Plass 4

### Utvalg/komiteer

Utvalg/komiteer representerer både Lagåsen Boligsameie og Lagåsen Parkleiligheter gjennom Servicearealsameiet:

*Arrangementskomitéen* er ansvarlige for sosiale arrangement i sameiet, inventar på kjøkkenet, og booking av Peisestuen og Lysthuset.

Den består av følgende medlemmer:

Kari Schulz og Magnhild Haukeland fra Lagåsen Boligsameie, og Anne Marit Lier, Joan Jensen og Unni Scott fra Lagåsen Parkleiligheter

*Treningsrom-komitéen* ivaretar vedlikehold og oppgradering av apparater, utsmykning, samt sørger for tilgang på rengjøringsmidler og anti-bac for å overholde smittevern. Den består av følgende medlemmer:

Hanne Aune og Vidar Bakken fra Lagåsen Boligsameie, og Mons Rønning fra Lagåsen Parkleiligheter.

Styret i Servicearealsameiet består av to kvinner og to menn:

Leder	Per Christian Evensen, Lagåsen Boligsameie
Styremedlem	Marit H. Silseth, Lagåsen Boligsameie
Styremedlem	Joan Jensen, Lagåsen Parkleiligheter
Styremedlem	Mons Rønning, Lagåsen Parkleiligheter

### Generelle opplysninger om Lagåsen Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Lagåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919592796, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Munthes Plass 42  
Munthes Plass 44  
Munthes Plass 46  
Fjellveien 10



Fjellveien 11  
Fjellveien 13  
Fjellveien 15

Gårds- og bruksnummer:  
41 1017

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

Lagåsen Boligsameie har ingen ansatte.

### **Regnskap- og forvaltning og revisjon**

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

### **Styrets arbeid**

Styret i Lagåsen Boligsameie har hatt åtte styremøter i løpet av 2021.

Styrets fokusområder i 2021 har vært:

Kontrakter med leverandører er gjennomgått, reforhandlet eller byttet ut etter bedre tilbud fra nye leverandører.

Reduksjon av felleskostnadene ble iverksatt fra 1.01.2021. Gjeldende satser fra 2021 var: Hovedhuset 29 kr/kvm, Portnerboligen 24 kr/kvm, Vinkelhuset 26 kr/kvm og Stallene 26 kr/kvm. Med denne reduksjonen av felleskostnadene ble det utarbeidet et budsjett med et lite underskudd.

Styret har i 2021 jobbet videre med oppfølging av de høye utgiftene til energi. Det er fremmet en reklamasjon overfor entreprenør uten at det er konkludert i saken.

Styret har også sammenstilt oversikten over reklamasjoner og avvik mot hovedentreprenør i forberedelse til 5-års fristen høsten 2022.

Det er inngått serviceavtaler med leverandører av nøkler og låser, brannkontroll og sprinkleranlegg. Nye avtaler blir etablert fortløpende etter behov.

### **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.

Sameiet har positiv egenkapital i balansen.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 335 132.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes at energiavregning er lagt over i balansen for Servicearealsameiet.



Andre inntekter består i salg av gressklipper, forsikringsinnbetaling og innbetaling av utgifter for el-billadning.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 414 311.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utgifter til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet som et underskudd på kr 76 651 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 249 081. Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett. Årsmøtet har tidligere gitt uttrykk for at det ikke skal bygges opp unødvendig store reserver for slikt vedlikehold. Sameiets buffer for vedlikehold er tilstrekkelig stor.

Ellers 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 er det beregnet kr. 120.000 til større vedlikehold som omfatter ferdigstilling av sykkelbod.

### **Kommunale avgifter i BÆRUM kommune**

Kommunale utgifter økte med 2,5% i 2021, og det er lagt inn en økning på 6,1% for 2022.

### **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 energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lagåsen Boligsameie.

### **Lån**

Lagåsen Boligsameie har ikke lån.



## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2022 der ny sats er iverksatt fra mars måned.

Budsjettet for felleskostnader er basert på en økning på kr. 20,- per enhet per mnd grunnet økning av tv/nettleie fra januar 2022, samt en økning i forhåndsbetaling av energikostnader på 2 kr per kvm per boenhet.

.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lagåsen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagåsen Boligsameie.

#### 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.

### 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 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 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: A3ZX8-BW2V/ECSBI-FZIFB-8FFK-0F0NE



**LAGÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 919 592 796, KUNDENR. 7798**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 280 004	1 619 964	1 530 000	1 287 564
Andre inntekter	3	55 128	26 678	0	40 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 335 132</b>	<b>1 646 642</b>	<b>1 530 000</b>	<b>1 327 564</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 190	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-30 000	-50 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 551	-5 466	-8 000	-9 000
Andre honorarer		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-48 185	-54 410	-58 500	-58 500
Konsulenthonorar	7	-15 938	-13 389	-15 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-408 229	-526 635	-635 300	-378 500
Forsikringer		-100 573	-88 198	-100 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-245 837	-239 680	-245 000	-260 000
Energi/fyring	10	-148 905	-109 046	-150 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 587	-92 146	-98 500	-100 000
Andre driftskostnader	11	-285 456	-201 850	-153 250	-312 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 414 311</b>	<b>-1 408 011</b>	<b>-1 520 600</b>	<b>-1 463 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-79 179</b>	<b>238 631</b>	<b>9 400</b>	<b>-135 886</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 532	3 710	0	0
Finanskostnader	13	-4	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 528</b>	<b>3 710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-76 651</b>	<b>242 341</b>	<b>9 400</b>	<b>-135 886</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	242 341		
Fra opptjent egenkapital		-76 651	0		



**LAGÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 919 592 796, KUNDENR. 7798**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		89	7 230
Forskuddsbetalte kostnader		27 459	26 708
Andre kortsiktige fordringer	14	102 259	12 752
Energiavregning	15	29 060	101 064
Driftskonto OBOS-banken		345 319	319 397
Sparekonto OBOS-banken		814 039	1 002 575
Sparekonto OBOS-banken II		198 218	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 249 081	1 325 732
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 249 081</b>	<b>1 325 732</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 198	9 298
Leverandørgjeld		258 163	134 697
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>267 361</b>	<b>143 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 516 442</b>	<b>1 469 727</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 03.04.2022

Styret i Lagåsen Boligsameie

Eric Fougner Ekern /s/

Per Christian Evensen /s/

Marit Silseth /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**

Servicearealseksjon	444 000
Felleskostnader Hovedhuset	331 992
Felleskostnader Vinkelbygget	186 888
Felleskostnader Stallene	131 976
Felleskostnader Portnerboligen	92 160
TV/Bredbånd Hovedhuset	35 424
Tv/Bredbånd Vinkelbygget	30 996
TV/bredbånd Stallene	17 712
Tv/Bredbånd Portnerboligen	8 856
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 280 004</b>

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

Nettinnbetalinger	37 816
IF, rettshjelpsdekning	10 312
Salg gressklipper	7 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>55 128</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 022, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8551.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 938
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 938</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-43 535
Drift/vedlikehold elektro	-9 407
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-112 194
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-55 105
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 518
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 735
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 484
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 530
Kostnader dugnader	-6 721
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-408 229</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-245 837
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-245 837</b>

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

Elektrisk energi	-158 088
Andre fyringskostnader	9 184
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-148 905</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 090
Verktøy og redskaper	-13 755
Driftsmateriell	-1 134
Renhold ved firmaer	-58 495
Snørydding	-67 409
Andre fremmede tjenester	-81 025
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 022
Andre kontorkostnader	-1 506
Telefon, annet	-7 911
Porto	-302
Kontingenter	-1 490
Gaver	-599
Bank- og kortgebyr	-2 413
Velferdskostnader	-33 306
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-285 456</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 182
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 532</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-4
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel strøm oppvarming varmtvann, s.7874	86 597
Avsatt for nettinnbet. Lading el-bil	15 662
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>102 259</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-220 416
Forskuddsinnbetalinger (a konto) Lagåsen Parkleiligheter BS	-194 412
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-414 828</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	10 823
Fjernvarme akonto	342 210
Strøm	90 855
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>443 888</b>

---

**SUM ENERGIAVREGNING****29 060**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**INNKOMNE FORSLAG****SAK 1 TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I LAGÅSEN BOLIGSAMEIE 2022 - Tilbakestilling av fasade, Portnerboligen fra Bente Wigre Sivertsen**

Sommer/Høst 2021 ble deler av Portnerboligens fasade påført gulmaling; en helt annen overflate enn boligens opprinnelige fasade. Ved skriftlig henvendelse til styret ble det skriftlige svaret at det dreide seg om nødvendig vedlikehold som eierne av Portnerboligen var pliktige til å utføre etter vedtektene, og at styret ikke trengte å søke vernemyndighetene om en slik fasadeendring.

Hele vårt sameie er regulert til "Hensynssone bevaring kulturmiljø" og ifølge Bærum kommunes bestemmelser, som var en del av våre kjøpsbetingelser, står det i §9 at: §9.4 Ved tiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde husets karakter og særtrekk. Kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggets ytre skal bevares. Byggets form og volum, fasadenes proporsjoner, material- og fargebruk, dør og vindusutforming skal bevares.

§9.5 Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelige eller eldre eksteriørmessige detaljer som panel, listverk, vinduer, dører og taktekking bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler skal i størst mulig grad repareres fremfor å skiftes ut. Tilbakeføring og tiltak gjennomføres i samarbeid med rette kulturmyndighet.

Ved påføring av maling over pussen er Portnerboligens estetiske og kulturhistoriske fasade utvilsomt forringet, og et tiltak i strid med Bærum kommunes bestemmelser. Representanter for kulturvernmyndighetene hadde befaring av det igangsatte tiltaket høsten 2021. Fylkeskommunens kulturminnefaglige vurdering: "Fylkeskommunen anbefaler at kommunen krever at tiltaket reverseres og at fasadene blir vedlikeholdt i tråd med vernebestemmelsene og veiledning fra teknisk murkyndig rådgiver."

Jeg ber derfor om at følgende **forslag til vedtak** behandles på årsmøtet:

Under henvisning til vernebestemmelsene og Fylkeskommunens vurdering beslutter Årsmøtet at den igangsatte malingen av Portnerboligens fasade reverseres til opprinnelig farge og struktur innen utgangen av 2022. Omkostningene dekkes i sin helhet av de(n) som har ansvaret for tiltaket.

**Styrets innstilling:**

I henhold til vedtektene er det er eierne som er ansvarlig for tiltaket og styret forutsetter at dette gjennomføres iht krav fra vernemyndighetene. Styret avventer søknad fra eierne angående fasadeendringen når endelig forslag foreligger.

**Styrets kommentar:**

Eierne av Portnerboligen har sendt inn en søknad om dispensasjon fra vernebestemmelsene til vernemyndighetene. I denne prosessen har Kommunen anbefalt at det innhentes vurdering fra ytterligere en ekstern ekspert. Vurderingen er bestilt av eierne, og dokument med anbefalinger vil foreligge medio april.

**SAK 2 TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I LAGÅSEN BOLIGSAMEIE 2021 - Varmekabler i nedkjøring til carportene tilhørende Vinkelhuset og Portnerboligen fra Ulf Røed og Magnhild Haukeland**

På grunn av manglende strøing av Vaktmesterkompaniet gjennom de to siste vintrene har det vært tilløp til skader på kjøretøy som sklir på isen i en svært glatt bakke. Faren er at biler treffer murkanten langs siden og gjerdet i bunn av bakken. Den eneste varige løsning å legge varmekabler i nedkjøring til carportene. Det er urimelig å forvente at beboerne selv skal stå for strøing og deler av vedlikeholdet av bakken.

Dette var også en utfordring i bakken opp mot hovedhuset, der hvor Stallene og Hovedhuset har sine carporter. Der ble løsningen varmekabler i veien.

**Forslag til vedtak:** Årsmøte i Lagåsen Boligsameie bestemmer at det legges varmekabler i nedkjøring til carportene til Vinkelhuset og Portnerboligen

**Styrets innstilling:**

Dette er en sak som angår eierne av carportene i Fjellveien. Dersom dette skal gjennomføres må investeringskostnad og årlig driftskostnad utredes før beslutning. Hvis dette skal bekostes av sameiet kreves det flertall på Årsmøtet. Dersom dette skal bekostes av eierne av de aktuelle carportene krever det tilslutning fra samtlige eiere.

**SAK 3 TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I LAGÅSEN BOLIGSAMEIE 2021 - Oppdatering på reklamasjoner for sameiet fra Ulf Røed og Magnhild Haukeland**

Vi ønsker at det sendes ut en status over reklamasjoner og en påfølgende diskusjon på årsmøtet samt en konklusjon på hva vi gjør videre. Bakgrunnen er at flere saker er avvist av Backe: Gir reklamasjons-regelverket/lovverket en anledning for Backe til å avvise disse sakene? Skal vi godta at sakene blir avvist?

**Forslag:** Status på reklamasjoner sendes ut i forkant av årsmøtet og det legges opp til en diskusjon hvor vi konkluderer med veien videre.

**Styrets innstilling:**

Status på reklamasjoner vedlegges innkalling til årsmøtet.

**SAK 4 TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I LAGÅSEN BOLIGSAMEIE 2021 - Uklarhet vedrørende fellesområder; Seksjonseiers enerett til å bruke deler av fellesarealet fra Ulf Røed og Magnhild Haukeland**

Ved innflytting på Lagåsen i 2017, forelå det tegnede kart som anga hvilke områder som den enkelte boenhet hadde en eksklusiv bruksrett til. Dette ble i stor grad avgrenset med plantede hekker.

I etterkant ser det ut som om deler av fellesarealet har blitt endret. Med det menes at deler av fellesarealet ser ut til «å ha skiftet eier» til en mulig ulempe for andre beboere i sameiet. I tillegg til de store sammenhengende fellesområder/parkområder har vi i dag mindre «lapper» som også er fellesområder. Hva er begrunnelsen for disse? Hvilke tanker for vedlikehold har sameiet?

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet pålegger styret å gjennomgå eiendommen på nytt slik at oppdatert kart kan utarbeides. Dette for å tydeliggjøre hva som er fellesarealer og hvilke



arealer som tilhører den enkelte seksjon.

**Styrets innstilling:**

Kart over fellesområdet fra 2017 er ikke endret. Styret ber forslagsstiller redegjøre tydelig med tanke på hvilke arealer det hersker tvil om

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for ett år foreslås:**

Marit H. Silseth    Munthes Plass 42

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tor-Ole Olsen    Munthes Plass 44

Stig Larsen    Fjellveien 15

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Marit H. Silseth    Munthes Plass 42

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Eric Ekern    Fjellveien 11

Per Christian Evensen    Munthe Plass 44

I valgkomiteen for Lagåsen Boligsameie

Hilde-Kristin Bjerke  
Bjørn Bjørnstad

BESKYTTET



Objekt	Mangel	Status	Kommentar
Hovedhuset	Alle fordelingskap må merking ferdigstiltes og kursoversikt festes på dørene (overf. fra gml. liste)	Utført	
Hovedhuset	Sprekker på siden av dør. Myktuge må etableres H101 (overf. fra gml. liste)	Utført	
Hovedhuset	Ledninger på tak på utstikker fra Hovedhuset (sett fra H201 sin leilighet)	Ukjent	
Hovedhuset	Fuging rundt lyster på dører til terrasse (leilighet H201)	Ukjent	Seksjonseier må følge opp dette selv
Hovedhuset	Murpuss på grunnmur i front på bygningen + rundt hjørnet ved H103.	Ikke utført	Det er store sår i pussen
Hovedhuset	Murpuss på søyler ved hovedtrappen + 1 skifer løs ved den ene søylen.	Utført	
Hovedhuset	Krans på vanntank på nedløp står skjult på plass	Utført	
Hovedhuset	Stein på trapp ved buen i muren må settes på plass	Utført	
Hovedhuset	1 skifer er løs i trapp ned til «bassenget»	Ikke utført	
Hovedhuset	1 skifer er løs i trapp som går opp til forhøyelsen ved muren	Ikke utført	
Hovedhuset	Beslag på 1 vindu i 1. etg	Ukjent	Vi vet ikke hva dette er
Hovedhuset	Maling over vinduer i 2. etasje (sett fra 3. etasje). Gjelder vinduene til Polmar	Ukjent	Etterlyste foto fra eier
Hovedhuset	Ytterdør «lekker»	Utført	
Hovedhuset	Vindu, ute ved HC-inngang, råte i list	Ikke utført	
Hovedhuset	Ledninger + + i krypkjeller	Ikke utført	Backe hevder dette ikke er deres ansvar
Hovedhuset	Mangler plate på WC + i taket på kjellergang	Utført	
Hovedhuset	Vindu på WC lar seg ikke lukke ordentlig	Utført	
Hovedhuset	Festing av nøkkel til branntavle	Utført	
Hovedhuset	Dørpumpe HC-inngang, virker ikke	Utført	
Hovedhuset	Mangler stang til loftsluke	Utført	Noen fant stangen
Hovedhuset	Brannvarsel ved inngang til bodene, 1.015 «out of order»	Utført	
Hovedhuset	Bod, seksjon 23. Når skal den være klar for bruk av sameiet?	Utført	Backe har solgt boden
Hovedhuset	Sensor i ventilasjonsanlegget er utkoblet pga uheldig påvirkning på branntavlen.	Ikke utført	Sensor har ikke batteribakup
Hovedhuset	Lekkasje gjennom mur i kjøkken ved Peisestue	Ikke utført	Renner vann fra hage gjennom kabeltr. Sep 2021
Hovedhuset	Fuktskade inne på feilestolett. Stammer trolig fra lekkasje hos Hodne.	Utført	
Hovedhuset	Sensor til belysning defekt. Lys alltid på	Ikke utført	Backe har tatt saken videre mot underentreprenør
Hovedhuset	Fuktskader på vegg i kjellergang. Mellom bod 1 og 7 og mot yttervegg ved rømningsvei	Ikke utført	Backe har tatt saken videre mot underentreprenør
Hovedhuset	Vannlekkasje i tak over inngang til Munthes plass 44	Ikke utført	Kan være et resultat av ettermontert snøfanger
Hovedhuset	Styring av gulvvarme. Sikring går pga overbelastning. Aktuatorene må byttes.	Under arbeid	Gjelder enkelte leiligheter i alle bygg.
Vinkelhuset	Råtten planke mot trapp under V103	Avvist	Backe hevder dette ikke er deres ansvar
Vinkelhuset	Mønststein på Vinkelhus	Ukjent	
Vinkelhuset	Murpuss ved inngang til Vinkelhuset (er utført, mangler maling)	Utført	
Vinkelhuset	Rekkverk på trapp i 2. etasje, venstre side på toppen, ikke festet tilstrekkelig	Utført	
Vinkelhuset	Stillesstående vann fra takrenne som ikke renner vekk, men blir stående ved husveggen mot yttervegg Vinkelhuset	Utført	
Vinkelhuset	Løs granittkantstein nederst ved carportene v/Fljellveien. Heller ned mot hage til V001	Ukjent	
Vinkelhuset	Maling av veggene mot «den nye trappen» mellom Stallene og Vinkelhuset;	Ikke utført	
Vinkelhuset	Maling av vegg i bod tilhørende V002. Kan ikke skje før til høsten pga at veggene må tørkes opp. Videre er det laget en luftluke som går inn i felles el-skap. Dette ble gjort for å få gjennomstrømming av luft. Noe som ikke fungerer da dette er et lukket skap. Dvs at oppføring bare vil ta lengere tid. På mangellisten kan det kanskje også nevnes muligheter for en ny luftluke som går ut i et åpent rom?	Ukjent	Dette er seksjonseiers ansvar



Vinkelhuset	Sørøstre hjørne utvendig leilighet V101. Vet ikke om det her er/har vært lekkasje, men det vi ser tydelig er at det ikke er gjort skikkelig malerarbeid. Dette grunner nok i at Vinkelhuset ikke er malt 2 ganger, noe som det ifølge kontrakten skal være. Utvendig maling. Her er andre strøk lagt på i felter uten at alle yttervegger er fullstendig dekket med et andre strøk.	Ikke utført	
Vinkelhuset	Murpuss ved inngang til vinkelhuset. Sprekker opp.	Ikke utført	Backe har sendt saken videre til underentreprenør
Vinkelhuset	Sørøstre hjørne utvendig ved leilighet V101 – mangelfullt utført overflatebehandling ved takrenne	Ukjent	Backe har sendt saken videre til underentreprenør
Vinkelhuset	Råte i planke i ved leilighet V102 sett fra V001	Utført	
Vinkelhuset	Beboerne i vinkelhuset spør om det er korrekt at det finnes en krypekjeller, og hvor eventuell adkomst er	Utført	Det finnes ikke lenger noen krypekjeller
Stallene	Skjermtak over inngangsdør	Utført	
Stallene	Fukt i hjørne ved Smørebod	Utført	
Stallene	Sprekk over leilighet nr 4 i Stallene (nærmest carportene)	Avvist	
Stallene	Mur rundt vinduene i leilighet nr 4. Ikke tilfredsstillende.	Utført	
Stallene	Vannansamling i carport, manglende forhøyning som vil lede vannet videre ut ved Stallene.	Avvist	Tettende tiltak er gjennomført våren 2021. Må overvåkes videre.
Stallene	Fukt og råte i og ved søppelskur v/Stallene	Utført	
Stallene	Mangler beslag over traforom	Utført	
Stallene	Orange maling ved siden av traforom	Utført	
Stallene	Sprukken gulvflis i gangen utenfor leilighet nr 4	Avvist	Kan ikke knyttes til mangelfull utførelse
Uteområder og fellesarealer	Uteyls langs veien. 1 lampe virker ikke og det mangler 1 stk lampe. Kunne det vært byttet til LED-pærer som lyser bedre i alle utelampene langs veien?	Utført	Sameiet må vurdere skifte til LED
Uteområder og fellesarealer	Skråning langs hovedveien opp raser ut i vei banen, på venstre side	Avvist	Ikke grunnlag for reklamasjon hevder Backe
Uteområder og fellesarealer	Det mangler kantstein der innkjøringen var til brakkene i bakken	Avvist	Ikke vært kanstein der fra prosjektstart
Uteområder og fellesarealer	Fjerne «kiste» med lastestropper	Utført	
Uteområder og fellesarealer	Ledning ved naboenes port må fjernes	Utført	
Uteområder og fellesarealer	Rekkverk ved trapp ned til Parkleilighetene, må festes ordentlig på toppen	Ikke utført	Avslutning på rekkverk må stives opp.
Uteområder og fellesarealer	Duk, langs trappen mellom L1 og L2, på begge sider har ikke virket etter hensikten	Ikke utført	
Uteområder og fellesarealer	Plen over Stallene	Utført	
Uteområder og fellesarealer	Plen mellom Lindetrærne	Utført	
Uteområder og fellesarealer	Beising av all endeved, gjelder søppelskur og carporter	Utført	
Uteområder og fellesarealer	Hva er kumlokkene på Stalltaket?	Utført	Backe har svart at dette ikke er i bruk
Uteområder og fellesarealer	Hva er Lufteskap på Stalltaket + lufterør på yttersiden av muren. Er dette i bruk?	Utført	Backe har svart at dette ikke er i bruk
Uteområder og fellesarealer	Sprekk i puss på portstolpe ved innkjøring til carport i Fjellveien (mot F11)	Ikke utført	



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styrommet har e-post: [lagasenboligsameie@styrommet.no](mailto:lagasenboligsameie@styrommet.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### 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.

### Vaktmester

Lagåsen Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmesterkompaniet AS som kan kontaktes på telefon.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering

Sameiet har garasjeplasser som kan kjøpes, Lagåsen Parkleiligheter har venteliste for disse. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret i Lagåsen Parkleiligheter

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder.

### Andre tjenester:

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1547136. 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.

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7798 Lagåsen Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Lagåsen Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET