



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 762 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LERUM BRYGGE II  
Forretningsadresse: Bryggjegota 10  
6856 SOGNDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 174 722	793 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 174 722</b>	<b>793 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		32 530	0
Annen driftskostnad		1 025 991	212 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 058 521</b>	<b>212 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 201</b>	<b>580 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		12 447	688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 447</b>	<b>688</b>
Annan rentekostnad		298	44
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298</b>	<b>44</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 149</b>	<b>644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>128 350</b>	<b>580 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 350</b>	<b>580 887</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 349	580 887
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>128 349</b>	<b>580 887</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		2 499	14 088
Andre fordringer		78 792	72 602
<b>Sum krav</b>		<b>81 291</b>	<b>86 690</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd,kontanter og lignende		677 394	556 570
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>677 394</b>	<b>556 570</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>758 685</b>	<b>643 260</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>758 685</b>	<b>643 260</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen eigenkapital		709 236	580 887
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>709 236</b>	<b>580 887</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>709 236</b>	<b>580 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 623	47 199
Skuldige offentlige avgifter		4 636	
Annen kortsiktig gjeld		20 190	15 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 449</b>	<b>62 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 449</b>	<b>62 373</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>758 685</b>	<b>643 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415063

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 762 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LERUM BRYGGE II  
Forretningsadresse: Bryggjegota 10  
6856 SOGDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 931 762 001  
SAMEIET LERUM BRYGGE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 174 722	793 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 174 722</b>	<b>793 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		32 530	0
Annen driftskostnad		1 025 991	212 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 058 521</b>	<b>212 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 201</b>	<b>580 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		12 447	688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 447</b>	<b>688</b>
Annan rentekostnad		298	44
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298</b>	<b>44</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 149</b>	<b>644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>128 350</b>	<b>580 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 350</b>	<b>580 887</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 349	580 887
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>128 349</b>	<b>580 887</b>



Organisasjonsnr: 931 762 001  
SAMEIET LERUM BRYGGE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		2 499	14 088
Andre fordringer		78 792	72 602
Sum krav		81 291	86 690
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 394	556 570
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		677 394	556 570
Sum omløpsmiddel		758 685	643 260
SUM EIGEDELAR		758 685	643 260
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		709 236	580 887
Sum opptent eigenkapital		709 236	580 887
Sum eigenkapital		709 236	580 887
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 623	47 199
Skuldige offentlege avgifter		4 636	
Annen kortsiktig gjeld		20 190	15 174
Sum kortsiktig gjeld		49 449	62 373
Sum gjeld		49 449	62 373



SUM EIGENKAPITAL OG GJELD

758 685

643 260



Organisasjonsnr: 931 762 001  
SAMEIET LERUM BRYGGE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Rekneskapsprinsipp

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
---------------------------------	----------------------------	-----------------------------

## Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav



Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 918  
SAMEIET LERUM BRYGGE II



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET LERUM BRYGGE II

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 19:00, Frammøte ved Næringslokale i A-blokka. Vi går til Sjøkanten, gjennomfører møte i Einarsen sine lokaler. Inngang 2. etasje, samme inngang som Veidekke..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter gjennomføring av årsmøtesakene, vil vi få ein orienteringsdel.

Vi vil få ein gjennomgang av status på aktuelle punkt i overtakingsprotokoll for Utomhus og Garasjesameige, litt om framdrift båthavn. Det er åpent for å halde fram den uformelle samlinga i etterkant - enten i same lokaler, eller at me forflyttar oss til eit etablissement i nabolaget. Vi håpar på godt oppmøte - velkomne!

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av kven som har stemmerett
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Airbnb/kortidsutleige
8. Val av styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LERUM BRYGGE II



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aud Inger Sviggum veljast til møteleiar.

Sak 2

## Godkjenning av kven som har stemmerett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kvar leilegheit kan gje 1 stemme. Avkryssingsliste og eventuelle fullmakter er grunnlag for å registrere tal som har stemmerett.

Forslag til vedtak

Dei XX som er registrert i avkryssingslista og x som er registrert med fullmakt har stemmerett. Totalt tal: xx. Kvar leilegheit kan gje 1 stemme.

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Terje Bjelle vart foreslått som protokollfører. Som protokollvitne vart Rune Døsen foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## 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. 0918 Årsregnskap 2024 - Lerum Brygge II.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000 (sjekk mot budsjett/regnskap 2024).

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 32 000



Sak 7

## Airbnb/kortidsutleige

Forslag fremmet av:

Eirik Hillestad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Omfattande kortidsutleige medfører større ulempe enn vanleg utleige. Det blir meir trafikk i fellesareal når nye leigetakarar flyttar inn og ut. Meir støy og potensiell festing. Ukjente og nye fjes heile tida kan føra til dårlegare bumiljø og mistrivsel for øvrige bebuarar. Dette er noko me bør ta på alvor, og eg meina at me ikkje bør leggja til rette for at det skal vera lukrativt å driva med slik utleige.

### Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget. Bakgrunn for dette er at vi ynskjer å stimulere eit stabilt og trygt bumiljø.

Vi ber årsmøtet vedta vedtektsendring, gjeld paragraf 3.

Frå: "Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt."

Til: "Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn seksti døgn per kalenderår er ikke tillatt. "

### Forslag til vedtak 1

-redusera dagar for utleige til maks 60 pr år.

- krevja at utleigar må sei ifrå når, kor lenge og kven som skal leiga.

Dette er einaste måten å få oversikt over kor mykje kvar enkelt faktisk leiger ut. Eg har sagt meg villig til å eventuelt ta denne jobben.

Eg legg ved eit vedlegg frå huseierne.no og eit vedlegg med eksempel på negative erfaringar frå eit anna sameige. Fleire av desse punkta har sameige vårt allerede vore borti.

### Forslag til vedtak 2

Vi ber årsmøtet vedta vedtektsendring, gjeld paragraf 3. Frå: "Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt." Til: "Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn seksti døgn per kalenderår er ikke tillatt. "

### Vedlegg

2. IMG\_1465.jpeg

3. IMG\_1469.jpeg

Sak 8

## Val av styremedlem

Innstilling

5 av 20



Styret innstiller kandidatar iht innspel frå valkomite.

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aud Inger Sviggum

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Erik Bjelle

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marin Stallemo Bakke

## **Vedlegg**

1. 250411\_Innstilling valkomite .pdf



## Styrets årsrapport

- Styret vurderer økonomisk status som betryggende og har fokus på å bygge tilstrekkelig kapital også framover.
- Helse, miljø og tryggleik: Ingen uønska hendingar i perioden.
- Styret har prioritert å få ut tydelege oppslag og god informasjon knytta til brannvern. Alle har fått oppdaterte oppslag i postkassen, brannkontaktar i blokka er lista opp på oppslagstavla. Tilhøyrande tiltak: gjennomgang brannvern med Sogn Brann og Redning 30. april, i november fekk alle tilbod om ein eigen gjennomgang på huset, her stilte ein tilsett frå Sogn Brann og Redning.
- Styret har jobba for at brannkontaktane skulle få naudsynt opplæring og dokumentasjon, inkludert handtering av sprinkleranlegg.
- Uformell gruppe for å stelle grøntarealet vårt, saman med B-blokka kom i gang. Nyttig og sosialt tiltak som vi ynskjer å vidareføre og inkludere C-blokka. Alle er velkomne til å delta ved høve.
- Vaktmeister er engasjert nokre få timar i veka, etter same modell som A-blokka. Styret er strålende nøgde med måten Tor Einar er vaktmeister på, og set stor pris på hans innsats og veremåte, me er heldige.
- Vår unge kunstnar heng opp ny teikning til oss kvar månad - eit veldig hyggeleg innslag i inngangen vår. I Desember fekk vi faktisk ein personleg adventskalender til alle. Mange som set pris på dette.
- Vi har kjøpt benkar og litt blomster for eit triveleg inngangsparti.
- Fellesareal i B-blokka, og fellesareal Utomhus er overteke, med protokollførte avvik som skal utbetrast. Styret føl opp framdrift.
- Sameige for Garasje har motteke protokoll for overtaking, der det framleis er uteståande punkt som styret etterspør framdrift på
- Styret har jamnleg drøfta status for næringsarealet og etterlyst framdrift overfor eigar. Dette er eit viktig tiltak for heile anlegget. Styret meiner næringsarealet i større grad må ferdigstillast for å fremje aktivitet. Dette må løftast av utbyggjaren Lerum Brygge AS.
- Styret har arbeidd med retningslinjer for utforming av takoverbygg på terrasse. Dette er så langt ikkje avklart.



## SAMEIET LERUM BRYGGE II ORG.NR. 931 762 001, KUNDENR. 918

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 164 722	373 227	1 158 000	1 221 777
Andre inntekter	3	10 000	420 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 174 722</b>	<b>793 227</b>	<b>1 158 000</b>	<b>1 221 777</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 783	0	-4 200	-50 955
Styrehonorar	5	-8 747	0	-29 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	0	-13 237	-8 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-75 000	-12 500	-71 000	-78 750
Konsulenthonorar	7	-6 865	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-53 797	-6 882	-207 500	-90 000
Forsikringer		-111 469	-31 465	-90 000	-120 000
Garasjer	9	-186 840	-59 700	-186 840	-190 000
Kostnader sameie	10	-108 000	-35 685	-108 000	-108 000
Energi/fyring	11	-116 376	0	-67 200	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 972	-37 269	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	12	-152 672	-16 247	-156 000	-147 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 058 521</b>	<b>-212 984</b>	<b>-1 157 740</b>	<b>-1 141 705</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>116 201</b>	<b>580 243</b>	<b>260</b>	<b>80 072</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	12 447	688	0	0
Finanskostnader	14	-298	-44	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 149</b>	<b>644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>128 349</b>	<b>580 887</b>	<b>260</b>	<b>80 072</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		128 349	580 887		



**SAMEIET LERUM BRYGGE II**  
**ORG.NR. 931 762 001, KUNDENR. 918**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 499	14 088
Forskuddsbetalte kostnader		78 792	72 602
Driftskonto OBOS-banken		163 901	556 570
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 374	0
Sparekonto OBOS-banken		510 119	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>758 685</b>	<b>643 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>758 685</b>	<b>643 260</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		709 236	580 887
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>709 236</b>	<b>580 887</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 994	15 174
Leverandørgjeld		24 623	47 199
Skyldige offentlige avgifter	15	4 636	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 196	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 448</b>	<b>62 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>758 685</b>	<b>643 260</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 07.03.2025  
Styret i Sameiet Lerum Brygge II

Aud Inger Sviggum /s/ Terje Stenehjelm Skjeldestad /s/ Terje Erik Bjelle /s/

Trond Marius Helgesen /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	632 892
Kabel-TV	228 890
Felleskostnader	108 000
Bodleie	73 440
Parkeringsleie	72 900
Leie garasje	48 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 164 722</b>

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

Startkapital	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 000</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 567
Påløpte feriepenger	-2 196
Arbeidsgiveravgift	-4 020
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 783</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 8 747.

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

Selskapet har byttet revisor, kostnad vil nå bokføres etterskuddsvis. Virkningen i overgangsåret er at kostnaden for revisorhonorar fremgår lavere enn tidligere år. Dette vil normaliseres fra og med neste år.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 865
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 865</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 576
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 080
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 830
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 312
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 797</b>

**NOTE: 9****GARASJER**

Felleskostnader parkeringskjeller 01-12.2024	-186 840
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-186 840</b>

**NOTE: 10****KOSTNADER SAMEIE**

Felleskostnader fellesareal 01-12.2024	-108 000
<b>SUM KOSTNADER SAMEIE</b>	<b>-108 000</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-116 376
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-116 376</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-298
Datautstyr	-1 990
Annet driftsmateriale	-2 165
Renhold ved firmaer	-141 187
Andre fremmede tjenester	-2 552
Andre kontorkostnader	-1 120
Bank- og kortgebyr	-2 770
Velferdskostnader	-590
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-152 672</b>



**NOTE: 13**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	12 180
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	267
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 447</b>

**NOTE: 14**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-298
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-298</b>

**NOTE: 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 374
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 262
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 636</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 196
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 196</b>



Til årsmøtet i Sameiet Lerum Brygge II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lerum Brygge II som viser et overskudd på kr 128 349. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 7. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

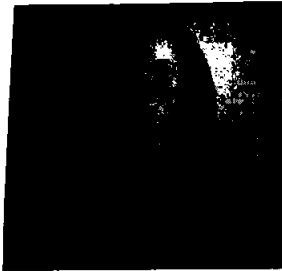
Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

## Vedlegg 2 til sak 7. Airbnb/kortidsutleige

### Sameier: 90 dagers utleie

I sameier kan det etter loven leies ut inntil 90 dager i året.

Sameiet kan på årsmøtet bestemme med 2/3 flertall at grensen skal være mellom 60 og 120 dager.



*EKSPERT: Advokat Annita Magnussen i Huseierne rådgir mange borettslag og sameier. Hun anbefaler at styrene får vedtatt regler om at utleier må melde fra om kortidsutleie.*

### Kan vedta regler om at utleie skal meldes

Men hvordan vet man at beboerne overholder reglene? Huseiernes advokat Annita Magnussen arbeider mye med rådgivning av borettslag og sameier.

Hun sier at man kan innføre regler om at utleiere må melde fra:

**- Sameier og borettslag kan på årsmøtet eller generalforsamling vedta at de som skal drive med kortidsutleie må si fra når, hvor lenge og hvem som skal leie, forteller Annita Magnussen:**

*Se kurset: Styrearbeid i sameier og borettslag. Gratis for medlemmer*

### Kan reagere på svært støyende utleie

Advokat Annita Magnussen påpeker også at styrene i borettslag og sameier kan reagere hvis kortidsutleien gjør at det blir ekstra mye støy.

**- Man kan reagere hvis utleien gir mye støy, for eksempel gjennom innlagde forbryrte og bråk. Dette er på linje med vanlige brudd på husets regler, forteller advokaten.**

Men hun legger til at det skal svært mye til:

**- At det er bråk i oppgangen fordi noen trekker en koffert eller ser ut å være i utkanten av, forteller hun.**



Vedlegg 3 til sak 7. Airbnb/kortidsutleige

[REDACTED] Grunnen til at vi strammer inn kontrollen er at sameiet og beboere [REDACTED] har flere eksempler på negative erfaringer med korttidsutleie:

- Leietagere som ikke følger avfallsreglene og etterlater søppel på uegnede steder.
- Mange beboere har opplevd gjester som prøver å komme inn i feil leilighet til alle døgnets tider.
- Leietagere ringer på hos naboer fordi de har glemt nøkler eller ikke finner leiligheten.
- Støy fra fester og/ eller balkonger om natten.
- De fleste brannalarmer med utrykning og evakuering, har oppstått i korttidsutleide leiligheter.
- Kriminelle leier leilighet for å få tilgang til kjellerboder, og for å drive prostitusjon og narkosalg.
- Forverret bomiljø og opplevelse av utrygghet på grunn av stadig utskiftning av naboer.



Lerum Brygge II

11.04.2025

## Innstilling til val av styremedlemmar for sameiget Bryggjegota 10

Styremedlemmar som er på val i år.

1. **Aud Inger Sviggum** – Leiar
  - Tek gjenntal som styreleiar for 2 år.
2. **Terje Bjelle** – Styremedlem
  - Tek gjenntal som styremedlem i 2 år.
3. **Marin Stallemo Bakke** – Vara medlem
  - Tek gjenntal som vara styremedlem i 1 år.

### Valkomiteens vurdering:

Valkomiteén har hatt fokus på kontinuitet i styrearbeidet, dette er viktig i denne fasen som går frå innkøyring til normal drift. Med dette styret har vi ein god spreiring i alder og kjønnsbalansert styre.

Vi meiner at dei føreslåtte kandidatane vil kunne representere organisasjonens interesser på ein god måte, og vi anbefaler årsmøtet å godkjenne innstillinga.

Med vennleg helsing,  
Rune Døsen & Ingvild Lysgård Almås  
Valkomiteén for sameiget i Bryggjegota 10.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 918 Selskapsnavn: SAMEIET LERUM BRYGGE II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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