



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 166 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 15.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928166953

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 487 270	10 340 263
Sum inntekter		11 487 270	10 340 263
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 100	
Annen driftskostnad		11 616 680	10 025 065
Sum kostnader		11 946 260	10 241 855
Driftsresultat		-458 990	98 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 676	11 047
Sum finansinntekter		7 676	11 047
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 676	11 047
Resultat før skattekostnad		-451 314	109 456
Årsresultat		-451 314	109 456
Totalresultat		-451 314	109 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-451 314	109 456
Sum overføringer og disponeringer		-451 314	109 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 303	
Sum varige driftsmidler		30 303	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 303	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		157 697	19 314
Andre fordringer		338 106	416 921
Sum fordringer		495 803	436 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 530	1 118 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 530	1 118 979
Sum omløpsmidler		1 044 333	1 555 213
SUM EIENDELER		1 074 636	1 555 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 919	562 233
Sum opptjent egenkapital		110 919	562 233
Sum egenkapital		110 919	562 233
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		798 773	849 543
Annen kortsiktig gjeld		164 944	143 438
Sum kortsiktig gjeld		963 717	992 981
Sum gjeld		963 717	992 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 636	1 555 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556792

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 166 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 928 166 953
LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 487 270	10 340 263
Sum inntekter		11 487 270	10 340 263
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 100	
Annen driftskostnad		11 616 680	10 025 065
Sum kostnader		11 946 260	10 241 855
Driftsresultat		-458 990	98 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 676	11 047
Sum finansinntekter		7 676	11 047
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 676	11 047
Resultat før skattekostnad		-451 314	109 456
Årsresultat		-451 314	109 456
Totalresultat		-451 314	109 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-451 314	109 456
Sum overføringer og disponeringer		-451 314	109 456



Organisasjonsnr: 928 166 953
LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		30 303	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 303	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		157 697	19 314
Andre fordringer		338 106	416 921
Sum fordringer		495 803	436 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 530	1 118 979
Sum omløpsmidler		1 044 333	1 555 213
SUM EIENDELER		1 074 636	1 555 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	110 919	562 233
Sum opptjent egenkapital	110 919	562 233
Sum egenkapital	110 919	562 233
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	798 773	849 543
Annen kortsiktig gjeld	164 944	143 438
Sum kortsiktig gjeld	963 717	992 981
Sum gjeld	963 717	992 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 074 636	1 555 213



Organisasjonsnr: 928 166 953
LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2340

LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2025 kl. 18:00, Teatersalen, Asker kulturhus.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag ang. Vedtektene p. 3-3 og husordensreglene §8 om dyrehold
8. Husordensregler §3 - endring
9. Overlevering av garasjen fra Selvaag til Sameiet
10. Arbeidende styre
11. Beredskapsløsning for oppvarming ved strømbrudd
12. Valg av valgkomite
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sverre Hermanstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 signert.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2024 s 2340.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 280.000.



Sak 7

Forslag ang. Vedtektene p. 3-3 og husordensreglene §8 om dyrehold

Forslag fremmet av:

Lindie Madeleine Landmark

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2017 ble loven om innføring av eksotiske dyr endret, slik at det ble tillatt å ha reptiler i private hjem. I sitt høringssvar i april 2016 anførte Veterinærinstituttet betenkeligheter fordi reptiler svært ofte er bærere av salmonellabakterier. Også FHI påpeker dette med smittefaren, særlig overfor personer med dårlig immunforsvar (inkl. eldre), gravide og småbarnsfamilier.

I forbindelse med høringsrunden ble det også i radionyhetene sagt av en fagperson, at han var imot endringen av loven på grunn av rømningsfaren. For en del år siden hadde en slange kommet seg ut på Hasle; sommeren 2023 var en slange «på rømmen» et sted i Asker; rett før jul hørte vi om en jente som fant en slange på toalettet på en kafé i Grimstad.

Det er mulig at Stortinget skal behandle en form for reversering av loven av 2017, men det er selvsagt ikke mulig å forutse utfallet, hvis det i det hele tatt kommer til behandling.

Det er flere dyr som regnes som reptiler, men det er selvsagt ikke noen rømningsfare for f.eks. skilpadder. Derfor er vårt forslag er først og fremst beregnet på slanger og øgler. Mattilsynet presiserer likevel at det er svært viktig med god håndhygiene ved kontakt med skilpadder.

Helge og Lindie Landmark; FG 12

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og foreslår å legge til punktet i § 8 i husordensreglene:

4. Det er ikke anledning til å holde slanger og øgler som husdyr i Landås Pluss Boligsameie.

Forslag til vedtak

Det er ikke anledning til å holde slanger og øgler som husdyr i Landås Pluss Boligsameie.

Sak 8

Husordensregler §3 - endring

Forslag fremmet av:

Grethe Nummedal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endring av Husordensregler §3.

Styrets innstilling



Styret viser til vedtaket fra i fjor, som forutsetter enighet mellom beboerne.

Forslag til vedtak

Forutsatt at et flertall (f.eks. 3/4) av beboere som disponerer samme forgang er enige, kan denne utsmykkes. Valg av utsmykning avgjøres av flertallet.

Sak 9

Overlevering av garasjen fra Selvaag til Sameiet

Forslag fremmet av:

Jacques Lassabliere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbedringen av garasjen rapporteres å være i rute i forhold til fremdriftsplanen. Dermed forventes det at alt arbeid er ferdig tidlig høst 2025, og at garasjen deretter kan overleveres fra Betonmast til Selvaag og deretter til Sameiet representert ved Styret. Før Sameiet vil kunne ta i bruk garasjen skal en ferdig attest fra kommunen foreligge, og det er Selvaag som er ansvarlig for å søke kommunen om utstedelse av den. I sin søknad skal Selvaag bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, det vil si til Sameiet. Denne dokumentasjonen, omtalt som Forvaltning, Drift og Vedlikehold (FDV) dokumentasjon, er innsamlet av Betonmast og deres underleverandører, og deretter overlevert til Selvaag. Selvaag har ansvaret for å kontrollere at innhold og struktur gir et godt grunnlag for utarbeiding av rutiner for fremtidig drift og vedlikehold av garasjen, og at kravene nedfelt i byggt teknisk forskrift (TEK 17) er oppfylt. Sameiet ved Styret har et ansvar og en plikt til å gjøre seg kjent med FDV dokumentasjonen. Skulle det vise seg i fremtiden at denne dokumentasjonen er mangelfull kan det påføre Sameiet store kostnader. Sameiet ved Styret skal også sørge for at det utarbeides en Inspeksjon og Vedlikeholds plan/arbeidsinstruks for å sikre en trygg og effektiv drift av den nye garasjen. Avvik i forhold til hvordan den opprinnelige garasjen skulle driftes kan danne grunnlag for kompensasjon.

Styrets innstilling



Ferdigattest

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for parkeringskjelleren, saksnr 20/1761-19 i kommunens arkiv. Endringstillatelse for garasjen ble gitt 19.09.2024, saksnr 20/1761-28

Styret har sjekket med Selvaag og det foreligger ikke ferdigattest for Landås Pluss Boligsameie ennå. Selvaag kommer ikke til å søke om dette før rekkefølgekravene i reguleringsbestemmelsene for Høn Landås er innfridd. Blant annet gjenstår ferdigstilling av gang- og sykkelveien. Informasjon om rekkefølgekravene for områdereguleringsplanen for Høn-Landås er tilgjengelig på kommunens hjemmesider.

FDV-dokumentasjon

FDV-dokumentasjonen for fellesområdene på Landås Pluss Boligsameie er tilgjengelig for styret/sameiet via Viscenario som tidligere og Betonmast vil oppdatere denne når garasjen er ferdigstilt.

Kontroll av FDV-dokumentasjon

Oppdatert FDV-dokumentasjon blir gjennomgått og sjekket av styret/sameiet når den foreligger.

Plan og arbeidsinstruks for inspeksjon og vedlikehold av ny garasje

Det påligger ikke styrets ansvarsområde å utarbeide slike planer og arbeidsinstrukser og det er uklart hva som menes inkludert i denne og hvem som skal utarbeide dette.

Styret mener derfor at saken må avvises.



Forslag til vedtak

A) FDV dokumentasjon - Informasjon til eierne

Styret skal informere Sameiet (dvs alle eierne i Landås Pluss Sameie) når

FDV dokumentasjonen er mottatt og gjøre innholdet kjent for Sameiet.

Forslag til vedtak

1. Årsmøtet gir sin tilslutning til at dette gjøres.

2. Årsmøtet ønsker ikke denne FDV dokumentasjon

B) Kontroll av FDV dokumentasjonen

Styret skal informere Sameiet at FDV dokumentasjonen er sjekket og

kontrollert, og dokumentasjon av denne kontrollen skal gjøres kjent for

Sameiet.

Forslag til vedtak

1. Årsmøtet gir sin tilslutning til at dette gjøres.

2. Årsmøtet ønsker ikke dette.

C) Plan og Arbeidsinstruks for Inspeksjon og Vedlikehold av ny garasje

Styret skal informere Sameiet om hvordan plan og arbeidsinstruks for

Inspeksjon og Vedlikehold skal utarbeides.

Forslag til vedtak

1. Årsmøtet gir sin tilslutning til at dette gjøres.

2. Årsmøtet ønsker ikke denne informasjonen

Sak 10

Arbeidende styre

Forslag fremmet av:

Berit Hartvig Nesje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Anbefaler at de neste 2 kanskje 3 årene så dobles styrehonoraret på grunn av merarbeidet som vil komme og er selvfølgelig også allerede pågående inntil garasje / eventuelle saker er ferdig for årene 25/26/27

Forslag til vedtak

Økning av styrehonorar for styret dobles på grunn av arbeidsmengden



Sak 11

Beredskapsløsning for oppvarming ved strømbrudd

Forslag fremmet av:

Trond Aasland

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

I lys av den usikre internasjonale situasjonen og økt risiko for strømbrudd, vil dagens løsning for oppvarming på Landås kunne føre til at leilighetene blir svært kalde om vinteren ved bortfall av strøm. Den enkelte beboer har ansvar for egen beredskap, men bruk av innendørs gassbeholdere medfører betydelig eksplosjonsfare ved lekkasje.

Oppvarmingssystemet på Landås baserer seg på energibrønner, som krever lite strøm for drift. Det er derfor aktuelt å vurdere mulighetene for en batteriløsning og andre alternative energikilder for å redusere sårbarheten ved strømbrudd. En batteriløsning kan også bidra til fleksibel strømbruk ved å lade batteriene når strømprisen er lav, og bruke batteristrøm når prisen er høy. Muligheter for økonomisk støtte fra ENOVA bør også vurderes.

Styrets innstilling

Styret ser nytten av en slik utredning. Innhold og omfang må vurderes i samarbeid med relevant rådgiver.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Beredskapsløsning for oppvarming ved strømbrudd
- Mot Beredskapsløsning for oppvarming ved strømbrudd

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Årsmøtet ber styret om å utrede muligheten for en lokal nødstrømsløsning til sentralvarmeanlegget. Utredningen skal inkludere: Kartlegging av energibehov, Vurdering av alternative løsninger, Omfang av nødvendige installasjoner, Kostnadsoverslag En analyse med anbefalt løsning fremlegges til årsmøtet i sameiet.
2. Årsmøtet ber styret om å utrede muligheten for en lokal nødstrømsløsning til sentralvarmeanlegget.

Sak 12

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ifølge vedtektene § 8 (4) skal årsmøtet velge en valgkomite med 2-4 medlemmer. Valgkomiteen velges for 1 år, medlemmene kan gjenvelges. Styret foreslår kandidater. Følgende kandidater er foreslått for valgkomite perioden 2025-2026:

- Brit Kvanum
- Jan Nicolai Langfeldt

Styrets innstilling

Styret har foreslått flere kandidater som dessverre har takket nei. Beboere som er interessert i å sitte i valgkomiteen oppfordres til å melde sin interesse.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner styrets forslag til kandidater til valgkomite.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges en ny styreleder for ett år, for den gjenværende tiden av styreleders valgperioden 2024-2026, to styremedlemmer for to år, ett styremedlem for ett år og ett varamedlem.

Styret har vedtatt å øke antatt medlemmer til syv stykker inkludert vara, dette pga fordeling av arbeidsoppgaver kommende driftsår og kontinuitet i styret.

Ifølge vedtektene skal styret ha en leder og to til seks andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Innstilling

Styret har fremlagt valgkomiteens innstilling.

Valgkomiteen har bestått av

- Bjørg Jacobsen, leder
- Jorun Kvanum-Werenskiold, medlem
- Jan N. Langfeldt, medlem
- Anne Opsahl Andersen, medlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Granlund Sæther

Jeg er født på Asker fødehjem og er oppvokst i Asker. Her har jeg bodd nesten hele livet.

Jeg er gift med Jan-Henrik og vi har to barn som også bor her i Asker.

Jeg er utdannet faglærer i forming, og har i tillegg et mellomfag, men har jobbet som journalist og redaktør siden 1987. De siste 24 årene har jeg vært redaktør for bladet Hus & Bolig som utgis av Huseierne. Gjennom denne jobben har jeg skaffet meg inngående kjennskap til hva et sameie er, lovverket som gjelder og hvilke



oppgaver styret i et sameie har ansvar for. Jeg har også et stort kontaktnett innen ulike fagmiljøer, enten det gjelder sopp og råte eller for eksempel skadedyr.

Jeg har skrevet 14 bøker, den 15. kommer i september, og jeg driver mitt eget firma med nettbutikk. Fra 1. september skal jeg skrive, holde foredrag og lage strikkeoppskrifter på heltid.

Noe styreefaring har jeg også: Jeg har vært leder av Fagpressens redaktørforening, jeg har styreefaring fra Asker Håndball og Asker skiklubb, og jeg har vært styreleder for et større hyttevev. Jeg sitter fortsatt i styret for det halvstatlige ABM-media.

Jeg er stort sett i godt humør, og jeg mener selv at jeg er ganske løsningsorientert.

Noen må ta på seg jobben som styreleder hvis vi ikke skal leie inn kostbar kapasitet, og jeg har sagt ja til å bidra.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans-Magnus Ingemar Holene

Hans-Magnus Ingemar Holene er i dag styremedlem og stiller til gjenvalg.

- Kari Bøyum

Jeg er født og oppvokst i Sogn. Med unntak av 2 korte utenlandsopphold har jeg bodd hele mitt arbeidsliv i Bærum/Asker området.

Gift, har 3 barn og 5 barnebarn

Bakgrunn:

Cand.real med hovedfag i Geofag fra Universitet i Oslo

Arbeidserfaring: Mesteparten av min arbeidserfaring har jeg fra oljebransjen der jeg startet som faglig prosjektmedarbeider og senere prosjektleder. Parallelt med jobb tok jeg en erfaringsmaster i Management (inkl. prosjektledelse) på BI.

Etter Master hadde jeg et midlertidig opphold på Universitet som kontorsjef og senere stilling i Sentraladministrasjonen. Gikk så tilbake til oljebransjen.

Flyttet til Landåsfeltet fra enebolig i Johs. Noresvei, øvre Høn, der vi hadde budd i 36 år.

Med min bakgrunn og erfaring håper jeg å kunne bidra til videreutvikling av bofellesskapet på Landåsfeltet. Det mangfoldet vi har her, er av stor verdi. Jeg ser det som spesielt interessant å kunne bidra til å ta vare på dette, så vel som de utfordringer som ligger i fremtiden.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Torstein Solberg

Torstein Solberg er i dag styremedlem og stiller til gjenvalg for 1 år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kåre Elnan

Gift med min kjære Hilde, har tre voksne barn.

Utdannet økonom fra Universitetet i Linköping i Sverige. Jobber i Prognosesenteret AS med analyser om det nordiske bolig-, bygg- og eiendomsmarkedet.



Styreerfaring fra Asker seilforening og Holmen langrenn.

Flyttet fra Vakås/Hvalstad til Folagrenda for 2 år siden, og stortrives på Landås, selv om garasjesaken har lagt en liten demper på helhetsinntrykket.

Hobbyfotograf. Liker å holde kroppen i bevegelse, på ski, i kajakk eller med løpesko.

Ferie og fritid tilbringes ofte på hytta.



Styrets årsrapport

1. Innledning

Styrets årsrapport gir en oversikt over styrets arbeid og hovedsakene i perioden fra forrige årsmøte. Styrets medlemmer er

- Kristin Doherty - styreleder
- Torstein Solberg - styremedlem
- Guri Grime Fuglesang - styremedlem
- Tore Hanssen - styremedlem
- Hans-Magnus Ingemar Holene - styremedlem
- Brit Ingeborg Kvanum - varamedlem

Hovedsakene fra perioden har vært

- Gjennomgang av alle avtaler og vurdering av leveranser og leverandører
- Ettårsbefaring av fellesområdene
- Oppfølging av reklamasjoner fellesområder overfor Selvaag Bolig
- Koordinering med Selvaag og Betonmast under garasjeutbedringen
- Adkomst Strøkgaten og HC-parkering under garasjeutbedringen
- Økonomi og budsjettarbeid
- HMS internkontroll

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post landas.pluss@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Landås Pluss Boligsameie

Sameiet består av 188 seksjoner

Landås Pluss Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 928166953 og ligger i Asker kommune

Gårds- og bruksnummer: 2/551

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO.

2. Styrets arbeid

Administrasjon



Antall styremedlemmer har i perioden vært 6 stykker inkludert varamedlemmet og kjønnsbalansen er ivarettatt. Styret møtes regelmessig hver 14. dag i tillegg til jevnlig møter med Selvaag, Betonmast og leverandører til sameiet. Det er avholdt 32 styremøter hvorav 2 var konstituerende møter og 1 regnskapsmøte. Styremøtene avholdes på Plusshuset hvor styret er tilstede før møtet for eventuelle spørsmål fra beboere om pågående saker. Agenda og referat legges ut på Vibbo.

Det er avholdt 2 ekstraordinære årsmøter i perioden for å erstatte henholdsvis et styremedlem og en styreleder som ønsket å fratruke seg før perioden var ute. I tillegg ble det avholdt et ekstraordinært årsmøte for å velge flere medlemmer til valgkomiteen.

Sameiet fikk ny forretningsfører fra OBOS etter forrige årsmøte, men vi var dessverre ikke fornøyd med kvaliteten på tjenesten og vi fikk derfor en ny forretningsfører i mars 2025.

Kommunikasjon

Styret kommuniserer med beboerne via meldinger og nyhetsartikler på Vibbo. Vi har hatt som mål å svare på alle meldinger så raskt og informativt som mulig. Ved å definere temaer etter de ulike ansvarsområdene på Vibbo, kan man velge riktig tema og så vil meldingen bli tildelt det styremedlem som har det ansvarsområde saken gjelder.

Vi oppfordrer beboerne til å bruke Vibbo som informasjonsplattform på hva som rører seg i sameiet og det er også her sameiets vedtekter og husordensregler ligger. Det er beboers ansvar å gjøre seg kjent med og overholde disse.

Vedlikeholdsarbeid

Landås Pluss Boligsameie er fortsatt i garantiperiode, og styret har arbeidet tett med Selvaag Bolig for å melde inn feil og mangler i leveransen for vårt sameie. Alle avvik meldes inn i Viscenario og det gjenstår fortsatt mange uløste oppgaver.

Det har i vinter vært en del ekstra utfordringer rundt varme og ventilasjon. Varmesentralen ble som kjent frakoblet i forbindelse med arbeidene i garasjen og vi fikk utdelt varmeovner for å kompensere for dette.- Gulvvarmen i leilighetene ble stengt av og gulvvarme til badene koblet via varmtvannstankene i hver blokk.- Dette har stort sett fungert greit med noen driftsmessige utfordringer som ble løst fortløpende. Driften av ventilasjonsaggregatene viste seg å bli litt problematisk i den kaldeste perioden, da varmevekslerene ikke helt klarte å opprettholde temperaturen på innblåsningsluft slik at den kom under grenseverdien satt i aggregatene, som da koblet seg ut. Ble en del hektisk aktivitet for å løpe rundt å restarte disse. Grenseverdien ble nedjustert og etter dette fungerte det fint.

Vi har også hatt en del problemer med vannmålere i blokkene. Mange var defekte og noen gikk ikke an å fjernavlese i kommunens systemer. Samtlige vannmålere er nå skiftet ut med en ny og mere robust type måler. Vi foretar allikevel manuell avlesning for å holde oversikt, og å kunne rapportere inn eventuelle manglende målinger til kommunen.

Gjennomgang av teknisk anlegg.

På flere av de tekniske anleggene er det fortsatt utestående punkter fra overtakelsen. Dette er en pågående sak mellom Selvaag Bolig Landås AS og Betonmast Boligbygg AS. Styret holdes informert om fremdriften.

Leverandør og tjenestetilbud

Styret har reforhandlet avtalen med:

- Asker og Bærum Vaktmesterkompani - vaktmestertjenester og vintervedlikehold
- Rørkompaniet - sanitær



I tillegg er det inngått ny avtale om drift og vedlikehold av grøntområdene med Vaktmesterkompaniet, og serviceavtale for løfteplattformen (heis) i Plusshuset, samt avtale om årlig kontroll av lekeplassutstyret.

Styret har hatt gjennomgang av alle avtaler sameiet har for å sikre at prisjusteringer er i henhold til konsumprisindeksen og at varighet er definert slik at en eventuell kontraktsfornyelse blir igangsatt i god tid.

Solvera som var leverandør av solskjerming meldte oppbud i 2024 og styret inngikk derfor ny avtale om levering av utvendig solskjerming med Gjersøe og Partnere AS. De leverer de samme produktene som Solvera.

I samarbeid med Plusshuset har vi arbeidet med å flytte systemet for brikkeleserne og adgangskontrollen til en skyløsning som gjør administrasjonen lettere og sikrere. Låssenteret kan da også logge seg på systemet og slipper å reise hit for service.

For å styrke beredskapen under arbeidet med garasjen og redusere evt. responstid, ble det besluttet å etablere automatisk tilkobling til Asker og Bærum Brann og Redning ved brannalarm som ikke avkoples i rett tid. Det har resultert i bl.a. utrykning i forbindelse med alarm relatert til røykutvikling fra matlagning og som ikke ble avkoplet i rett tid. Alle beboere oppfordres til å følge henstillingen fra styret om å sette seg inn i rutinen for å håndtere brannalarmer.

Spesielle uforutsette hendelser

Garasjesaken har også denne perioden tatt mye av tiden til styret. Betonmast startet med utbedringen av garasjen oktober 2024 og er i skrivende stund i rute i forhold til fremdriftsplanen. Estimert ferdigstillelse er september 2025.

Styret hadde først ukentlige møter med Betonmast for å koordinere fremdrift og aktiviteter i anleggsperioden. Dette er nå nede i møter hver tredje uke og styret har et godt og produktivt samarbeid med Selvaag og Betonmast i forhold til alle aktiviteter rundt anleggsperioden i garasjen.

Parkeringsforhold og adkomst Strøksgaten

Stengningen av parkeringskjelleren og medførende etablering av midlertidige parkeringsområder gjorde det nødvendig å innføre parkerings-tillatelseskort som ble plassert i frontruten på de bilene som har adgang til å parkere på de midlertidige parkeringsplassene.

Det ble også etablert midlertidige utendørs gjesteparkeringplasser.

Midlertidige HC-plasser ble etablert i Strøksgaten og de beboerne som innehar HC-kort fra kommunen ble tildelt adgang til å åpne bommen og kjøre inn i Strøksgaten for å parkere.

Også andre beboere med spesielle behov ble tildelt adgang til å åpne bommen og kjøre i Strøksgaten frem til egen bolig for av- og på-lessing for deretter å parkere utenfor Strøksgaten.

Beboeraktiviteter

Plusshuset arrangerer ulike aktiviteter og serverer fast tirsdagsmiddag og onsdagssuppe. Ved høytider som jul, påske og 17. mai er det organisert aktivitet i Plusshuset. I tillegg arrangeres det sommerfest og i år er det Betonmast som inviterer til denne.

Plusshuset har for øvrig en veldig god score på brukerundersøkelsen sendt ut sist.

3. Økonomisk oversikt

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik



Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter, se note 3.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak konsulenthonorar, se note 7.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 80 616.

4. Framtidsplaner

Alento er i gang med anleggsarbeid i forbindelse med utbygging av Landåstoppen og sameiet har Bård Sydow som kontaktperson fra utbygger Selvaag Bolig. Dette arbeidet medfører at snuplassen ikke kan benyttes til gjesteparkering lenger og beboerparkeringen på riggplassen ble flyttet til L5.

Vedlikeholdsplan - i våren 2025 er det satt i gang arbeid med å få laget vedlikeholdsplan for vårt sameie, dette gjelder for alle 15 bygg. I en slik plan vil det fremkomme hvilke oppgaver som bør / skal tas innen 5 års periode og med prisestimat innen hvert fag. Et vedlikeholdsfond bør etableres for fremtidige kostnader.



LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE ORG.NR. 928 166 953, KUNDENR. 2340

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 746 495	10 055 200	11 020 000	11 411 290
Ladeinntekter EL-bil		215 670	184 198	220 000	220 000
Andre inntekter	3	525 105	100 865	0	270 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		11 487 270	10 340 263	11 240 000	11 901 290
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 480	-26 790	-39 500	-40 000
Styrehonorar	5	-280 000	-190 000	-280 000	-280 000
Avskrivninger	13	-10 100	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 178	-20 363	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-244 485	-232 180	-246 000	-258 000
Konsulenthonorar	7	-930 631	-218 963	-270 000	-500 000
Drift og vedlikehold	8	-2 095 104	-2 075 536	-2 011 000	-1 820 000
Forsikringer		-569 441	-549 705	-590 000	-708 000
Kommunale avgifter	9	-2 523 637	-1 831 813	-2 270 000	-2 733 000
Ladekostnader EL-bil		-196 257	-195 986	-220 000	-220 000
Energi/fyring	10	-221 468	-256 674	-800 000	-430 000
TV-anlegg/bredbånd		-960 681	-858 507	-860 000	-975 000
Andre driftskostnader	11	-3 859 797	-3 785 338	-3 613 000	-3 930 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 946 260	-10 241 855	-11 221 500	-11 917 000
DRIFTSRESULTAT		-458 990	98 409	18 500	-15 710
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 676	11 047	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 676	11 047	0	0
ÅRSRESULTAT		-451 314	109 456	18 500	-15 710
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	109 456		
Fra opptjent egenkapital		-451 314	0		





LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE ORG.NR. 928 166 953, KUNDENR. 2340

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	30 303	0
SUM ANLEGGSMIDLER		30 303	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		157 697	19 314
Forskuddsbetalte kostnader		338 106	291 871
Andre kortsiktige fordringer		0	125 050
Driftskonto OBOS-banken		532 919	1 118 979
Sparekonto OBOS-banken		15 611	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 044 333	1 555 213
SUM EIENDELER		1 074 636	1 555 213
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		110 919	562 233
SUM EGENKAPITAL		110 919	562 233
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		164 944	143 375
Leverandørgjeld		798 773	849 543
Annen kortsiktig gjeld		0	63
SUM KORTSIKTIG GJELD		963 717	992 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 636	1 555 213
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __. __. 2025
Styret i Landås Pluss Boligsameie

Kristin Doherty

Torstein Solberg

Guri Grime Fuglesang

Tore Hanssen

Hans-Magnus Ingemar Holene



**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	7 454 459
Selvaag Pluss	2 369 664
Internett	505 380
TV	399 432
Startkapital Sameie	12 960
Startkapital Selvaag Pluss	3 000
Ladeskap	1 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 746 495

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Selvaag Bolig Landås AS	438 587
Opprydding kundereskontro	152
Ladeskap	6 050
Strøm lading	100
Refusjon Riverty Norway AS (GolbalConnect AS)	80 217
SUM ANDRE INNETEKTER	525 105



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

Arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 280 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 178.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-421 716
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 813
Vurdering av betong skade i garasjetak, Sintef AS	-437 613
Byggesaksgebyr Asker Kommune	-36 570
Andre konsulent honorarer, Norconsult AS	-7 920
SUM KONSULENTHONORAR	-930 631

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-232 135
Drift/vedlikehold VVS	-113 413
Drift/vedlikehold elektro	-186 409
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-635 328
Drift/vedlikehold heisanlegg	-333 050
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-44 206
Drift/vedlikehold brannsikring	-221 482
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-330 685
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	4 613
Kostnader dugnader	-3 009
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 095 104

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 789 866
Renovasjonsavgift	-733 771
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 523 637



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

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-371 827
Fjernvarme	172 711
Andre fyringskostnader	-22 352
SUM ENERGI / FYRING	-221 468

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-15 680
Container	-875
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 552
Håndverktøy	-1 276
Datautstyr	-150
Annet driftsmateriale	-84
Vaktmestertjenester	-537 215
Vakthold	-116 138
Renhold ved firmaer	-397 905
Snørydding	-193 938
Andre fremmede tjenester	-44 750
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-532
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-5 973
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-27 209
Serviceavtale og livsstilkonsept	-2 491 921
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 859 797

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 958
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	718
SUM FINANSINNTEKTER	7 676

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2024	40 403
Avskrevet i år	-10 100
	30 303
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 303



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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 sameiet 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: C350Q-Y1674-CTASG-CSNWS-Y8XWWW-WFYBB



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 16:42:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C350Q-Y1674-CTASG-CSNWS-Y8X1WW-WFYBB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberedning 2024 s 2340.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 2340 Selskapsnavn: LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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