



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 592 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LAGÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 336 279	1 335 132
Sum inntekter		1 336 279	1 335 132
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 271 335	1 357 261
Sum kostnader		1 328 385	1 414 311
Driftsresultat		7 894	-79 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 310	2 532
Sum finansinntekter		9 310	2 532
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		9 310	2 528
Ordinært resultat før skattekostnad		17 204	-76 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 204	-76 651
Årsresultat		17 204	-76 651
Totalresultat		17 204	-76 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 204	-76 651
Sum overføringer og disponeringer		17 204	-76 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		198 800	158 866
Sum fordringer		198 800	158 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 639	1 357 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 639	1 357 576
Sum omløpsmidler		1 384 439	1 516 442
SUM EIENDELER		1 384 439	1 516 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 266 285	1 249 081
Sum opptjent egenkapital		1 266 285	1 249 081
Sum egenkapital		1 266 285	1 249 081
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		109 799	258 163
Annen kortsiktig gjeld		8 356	9 198
Sum kortsiktig gjeld		118 155	267 361
Sum gjeld		118 155	267 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 384 439	1 516 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 919 592 796
LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 336 279	1 335 132
Sum inntekter		1 336 279	1 335 132
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 271 335	1 357 261
Sum kostnader		1 328 385	1 414 311
Driftsresultat		7 894	-79 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 310	2 532
Sum finansinntekter		9 310	2 532
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		9 310	2 528
Ordinært resultat før skattekostnad		17 204	-76 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 204	-76 651
Årsresultat		17 204	-76 651
Totalresultat		17 204	-76 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 204	-76 651
Sum overføringer og disponeringer		17 204	-76 651



Organisasjonsnr: 919 592 796
LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		198 800	158 866
Sum fordringer		198 800	158 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 639	1 357 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 639	1 357 576
Sum omløpsmidler		1 384 439	1 516 442
SUM EIENDELER		1 384 439	1 516 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 266 285	1 249 081
Sum opptjent egenkapital		1 266 285	1 249 081



Sum egenkapital	1 266 285	1 249 081
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	109 799	258 163
Annen kortsiktig gjeld	8 356	9 198
Sum kortsiktig gjeld	118 155	267 361
Sum gjeld	118 155	267 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 384 439	1 516 442



Organisasjonsnr: 919 592 796
LAGÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Lagåsen Boligsameie

20. april 2023

Selskapsnummer: 7798





Velkommen til årsmøte i Lagåsen 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:

20. april 2023 kl. 18:00, Peisestuen Munthes plass 442.

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. Varmekabler
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

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

Styrets innstilling

Styret ønsker at Aleksandar Damcevski skal lede årsmøte

Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski 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 Aleksandar Damcevski foreslått. Som protokollvitner ble (Navn) og (Navn) ble foreslått 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. Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

Varmekabler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ref årsmøtet i fjor, vedr utredning av varmekabler, noe styret har fulgt opp. Styret har mottatt delestimat på kostnader knyttet til varmekabler ved carport Vinkelhus, ved carport Stallene samt vei mellom Stallene og Hovedhus.



Styrets innstilling

På bakgrunn av mottatt informasjon, innstiller styret ikke å gå videre med å anlegge varmekabler i veien mellom Hovedhus og Stallene samt utenfor carport ved Stallene.

Styret ser dermed at varmekabler kun er aktuelt å vurdere ved carporten i Fjellveien. Da dette kun angår beboere i Vinkelhus og Portnerboligen, viderefremidles saken til behandling av innehavere av disse.

Forslag til vedtak

Sakens oversendes eiere av Portnerbolig og Vinkelhus

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit Silseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Bjørnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Silseth	Munthes Plass 42
Styremedlem	Stig Larsen	Fjellveien 15
Styremedlem	Tor Ole Olsen	Munthes Plass 46

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

Valgkomiteen

Eric Fougner Ekern	Fjellveien 11
Per Christian Evensen	Munthes Plass 46

Servicearealsameiet

Utvalg/komiteer – ligger under Servicearealsameiet

Arrangementskomitéen ivaretar 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, Ellen Kirkaas og Unni Scott fra Lagåsen Parkleiligheter

Treningsrom-komitéen ivaretar vedlikehold og oppgradering av apparater, utsmykning, samt sørger for tilgang på rengjøringsmidler for å redusere smitte.

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	Stig Larsen, 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 21 seksjoner.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret i Lagåsen Boligsameie har hatt åtte styremøter i løpet av 2022.

Styrets fokusområder i 2022 har vært:

Styret har i 2022 jobbet videre med oppfølging av de høye utgiftene til energi. Det er fremmet en reklamasjon overfor entreprenør uten at det er konkludert i saken. Den følges opp i 2023.

Styret har sammenstilt oversikten over reklamasjoner og avvik mot hovedentreprenør og oversendt dette innen 5-årsfristen. Saken pågår.

Styret avleser forbruk av strøm til EL-billading og beregner kostnad for hver enkelt beboer og krever inn dette. I tillegg avleses energiforbruk til varmtvann og gulvvarme. Pris for forbruk beregnes per boenhet og avregnes mot innbetalt forskudd for energi. Dette oversendes OBOS til enten etterbetaling eller tilbakebetaling.

Styret gjør dette istedenfor å bruke leverandører til denne jobben, noe som gjør at sameiet spares for utgifter i størrelsesorden kr. 100 000 -120 000.

Arbeidet med sykkelbod har stoppet opp pga at det ventes på godkjenning fra Bærum Kommune til å kunne sette opp denne.

.

Fremtidige planer:

- Ferdigstillelse av sykkelbod
- Saken mot hovedentreprenør ang. energilekkasje følges opp videre



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av TV/bredbånd og A-konto energi. A-konto energi ble økt fra kr. 8 til kr. 10 per kvm fra 1. mars 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 17 204 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 266 284.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 120 000 til større vedlikehold som omfatter oppsetting av sykkelbod.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lagåsen Boligsameie.

Lån

Lagåsen Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lagåsen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagåsen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: 3HM3I-XBL3Y-TN5OX-DAZMO-EDXKB-WCS00



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3HM3I-XBL3Y-TN5OX-DAZMO-EDXKB-WCS00



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 286 304	1 280 004	1 747 000	0
Andre inntekter	3	49 975	55 128	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 336 279	1 335 132	1 747 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	0
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 540	-8 551	-9 000	0
Andre honorarer		-20 000	-20 000	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-49 583	-48 185	-58 500	0
Konsulenthonorar	7	-45 066	-15 938	-18 000	0
Drift og vedlikehold	8	-317 277	-408 229	-378 500	0
Forsikringer		-109 776	-100 573	-110 000	0
Kommunale avgifter	9	-266 041	-245 837	-260 000	0
Energi/fyring		-157 525	-148 905	-160 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-100 655	-95 587	-100 000	0
Andre driftskostnader	10	-216 873	-285 456	-312 400	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 328 385	-1 414 311	-1 463 450	0
DRIFTSRESULTAT		7 894	-79 179	283 550	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 310	2 532	0	0
Finanskostnader		0	-4	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 310	2 528	0	0
ÅRSRESULTAT		17 204	-76 651	283 550	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-76 651		
Til opptjent egenkapital		17 204	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 764	89
Forskuddsbetalte kostnader		29 454	27 459
Andre kortsiktige fordringer	12	98 873	102 259
Energiavregning	13	64 709	29 060
Driftskonto OBOS-banken		164 907	345 319
Sparekonto OBOS-banken		820 855	814 039
Sparekonto OBOS-banken II		199 877	198 218
SUM OMLØPSMIDLER		1 384 439	1 516 442
SUM EIENDELER		1 384 439	1 516 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 266 285	1 249 081
SUM EGENKAPITAL		1 266 285	1 249 081
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 356	9 198
Leverandørgjeld		109 799	258 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 155	267 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 384 439	1 516 442
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 22.03.2023
Styret i Lagåsen Boligsameie

Marit Silseth /s/

Stig Larsen /s/

Tor Ole Olsen /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	37 824
Tv/Bredbånd Vinkelbygget	33 096
TV/bredbånd Stallene	18 912
Tv/Bredbånd Portnerboligen	9 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 286 304

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	49 975
SUM ANDRE INNETEKTER	49 975

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og gave for kr 1 955, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 540.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 385
Teknisk Byggkontroll As	-33 681
SUM KONSULENTHONORAR	-45 066

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 448
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-152 633
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 859
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 509
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 770
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 673
Kostnader dugnader	-9 386
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 277

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-199 616
Feieavgift	-173
Renovasjonsavgift	-66 252
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 041

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 476
-----------	---------



Skadedyrarbeid/soppkontroll	-506
Verktøy og redskaper	-4 577
Renhold ved firmaer	-55 320
Snørydding	-75 355
Andre fremmede tjenester	-1 833
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 955
Andre kontorkostnader	-7 805
Telefon, annet	-7 902
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 393
Velferdskostnader	-43 861
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-216 873

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	412
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 475
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	423
SUM FINANSINNTEKTER	9 310

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel strøm oppvarming varmtvann, s. 7874	86 597
Avsatt for nettinnbet. Lading el-bil	12 276
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	98 873

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-266 336
Forskuddsinnbetalinger (a konto) Lagåsen Parkleiligheter BS	-194 412
SUM INNTEKTER	-460 748

KOSTNADER

Administrasjon	10 823
Fjernvarme	402 210
Strøm	159 443
SUM KOSTNADER	572 476

Differanse, uoppgjort avregning 2021	-47 019
--------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	64 709
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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 enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

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. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 7798 **Selskapsnavn:** Lagåsen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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