



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 235
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 812 028	2 376 822
Sum inntekter		2 812 028	2 376 822
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 267
Annen driftskostnad		2 397 780	2 805 468
Sum kostnader		2 500 470	2 904 735
Driftsresultat		311 558	-527 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		905	439
Sum finansinntekter		905	439
Annen finanskostnad		21 943	17 068
Sum finanskostnader		21 943	17 068
Netto finans		-21 038	-16 629
Ordinært resultat før skattekostnad		290 520	-544 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 520	-544 542
Årsresultat		290 520	-544 542
Totalresultat		290 520	-544 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 520	-544 542
Sum overføringer og disponeringer		290 520	-544 542



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		46 767	43 142
Sum fordringer		46 767	43 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 362	298 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 362	298 368
Sum omløpsmidler		571 129	341 509
SUM EIENDELER		571 129	341 509

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		14 380	
Udekket tap			276 140
Sum opptjent egenkapital		14 380	-276 140
Sum egenkapital		14 380	-276 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338 987	359 521
Sum annen langsiktig gjeld		338 987	359 521
Sum langsiktig gjeld		338 987	359 521
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		116	79
Leverandørgjeld		205 513	244 690
Annen kortsiktig gjeld		12 133	13 359
Sum kortsiktig gjeld		217 762	258 128
Sum gjeld		556 749	617 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 129	341 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393889

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 235
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 988 664 235
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 812 028	2 376 822
Sum inntekter		2 812 028	2 376 822
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 267
Annen driftskostnad		2 397 780	2 805 468
Sum kostnader		2 500 470	2 904 735
Driftsresultat		311 558	-527 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		905	439
Sum finansinntekter		905	439
Annen finanskostnad		21 943	17 068
Sum finanskostnader		21 943	17 068
Netto finans		-21 038	-16 629
Ordinært resultat før skattekostnad		290 520	-544 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 520	-544 542
Årsresultat		290 520	-544 542
Totalresultat		290 520	-544 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 520	-544 542
Sum overføringer og disponeringer		290 520	-544 542



Organisasjonsnr: 988 664 235
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

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		46 767	43 142
Sum fordringer		46 767	43 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 362	298 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 362	298 368
Sum omløpsmidler		571 129	341 509
SUM EIENDELER		571 129	341 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 380	
Udekket tap			276 140
Sum opptjent egenkapital		14 380	-276 140



Sum egenkapital	14 380	-276 140
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	338 987	359 521
Sum annen langsiktig gjeld	338 987	359 521
Sum langsiktig gjeld	338 987	359 521
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	116	79
Leverandørgjeld	205 513	244 690
Annen kortsiktig gjeld	12 133	13 359
Sum kortsiktig gjeld	217 762	258 128
Sum gjeld	556 749	617 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	571 129	341 509



Organisasjonsnr: 988 664 235
SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6

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

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 5563





Velkommen til årsmøte i Lassongate 2,4 og 6 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5563>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Informasjonsmøte

Informasjonsmøte den 26/4 kl. 18:00 blir avholdt på hotell Oslo Guldsmeden som ligger i Parkveien 78. Styret vil gjennomgå årsrapporten og svare på spørsmål til denne. Det vil bli mulighet for å diskutere innkomne forslag.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om vedtektsendring relatert til sameies vedtekter
7. Balkongprosjekt
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tove Beate Brustad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kristaian Haraldseth og Tom Lunde er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret økes fra NOK 90.000 i 2021 til NOK 96.300 i 2022 fordelt med NOK 42.100 til Styreleder og NOK 54.200 delt mellom de to Styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 96.300

Sak 6

Forslag om vedtektsendring relatert til sameies vedtekter

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret ser behov for å klargjøre at arbeid som gjøres av seksjonseier i tilknytning til sameiets fellesarealer må, etter samtykke og godkjenning fra styret, gjennomføres i samsvar med byggetekniske forskrifter og gjennomføres av kvalifiserte fagpersoner. I samråd med taks mann fra Soon Takst og Advokatfirmaet Zolver AS forelæses det at følgende tekst *i kursiv* legges til i punkt 3 (5) i sameiets vedtekter:

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

En seksjonseier kan med samtykke og godkjenning fra styret, gjennomføre nødvendige tiltak på fellesarealer for seksjonseiers eget ansvar, så fremt tiltaket som blir gjennomført er i samsvar med byggetekniske forskrifter og gjennomføres av kvalifiserte fagpersoner.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

Forslag til vedtak

Det vedtas å endre sameiets vedtekter ved at teksten "En seksjonseier kan med samtykke og godkjenning fra styret, gjennomføre nødvendige tiltak på fellesarealer for seksjonseiers eget ansvar, så fremt tiltaket som blir gjennomført er i samsvar med byggetekniske forskrifter og gjennomføres av kvalifiserte fagpersoner." legges til under punkt 3 (5).



Sak 7

Balkongprosjekt

Forslag fremmet av:

Ali Zeybek

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble gjennomført et forsøk med å etablere beslutningsunderlag for å etablere ekstra balkonger mot Lassons gate og Huitfeldts gate hvor det var allerede var planlagt fra byggetiden tilbake 2004. Men dette var et initiativ fra beboere og kom ikke frem til beslutning fordi diskusjonen og løsningene ble komplisert på bakgrunn en eventuell utvidelse av eksisterende balkonger i bakgården med lite sol.

Forslaget er at styret jobber videre med disse planene og etablerer beslutningsunderlag som presenteres til ekstraordinær årsmøte hvor saken kan besluttes. Et slikt underlag skal fokusere primært på etablering av balkonger på allerede planlagte seksjoner tilbake fra byggetiden.

En eventuell mulighet for utvidelse av eksisterende balkonger i bakgården skal diskuteres og behandles som fase II i dette prosjektet. Da vil sameiet ved styret og fremtidig leverandør sitte med bedre underlag på hva som er mulig. Dette må da også behandles av årsmøte før det kan iverksettes.

Det er en forutsetning at alle kostnader til dette prosjektet bæres av en den enkelte seksjonseier og ikke sameiet.

Styrets innstilling

Styrets anbefaling er at det nedsettes en prosjektgruppe med representanter fra de tre oppgangene som kan utarbeide et grunnlag som kan presenteres på et ekstraordinært årsmøte. Styret ser at denne oppgaven er stor og tidkrevende og om styret skal pålegges å jobbe med en slik sak, vil det gå på bekostning av øvrige drifts- og prosjektsoppgaver styret jobber med. Styrets innstilling er at det ikke stemmes for forslaget.

Forslag til vedtak

Styret jobber videre med disse planene med å etablere beslutningsunderlag som presenteres til ekstraordinær årsmøte hvor saken kan besluttes. Et slikt underlag skal fokusere primært på etablering av balkonger på allerede planlagte seksjoner tilbake fra byggetiden. Alle kostnader med etablering av ekstra balkonger skal fordeles og belastes til den enkelte seksjon eier med ekstra balkong og ikke sameiet.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tove Beate Brustad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Haraldseth
- Tom Lunde

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Sofie Kaufmann
- Eirik Hoel Høseth
- Rasmus Brandt

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- John Kessel Solem
- Knut Sagmo



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove Beate Brustad	Lassons Gate 6
Styremedlem	Kristian Haraldseth	Lassons Gate 2
Styremedlem	Tom Lunde	Lassons Gate 4
Varamedlem	Rasmus Brandt	Lassons Gate 4
Varamedlem	Tom Nilsen	Lassons Gate 6
Varamedlem	Erik Ova	Lassons Gate 2

Valgkomiteen

Knut Sagmo	Lassons Gate 4
John Kessel Solem	Lassons Gate 6

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988664235, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
209 477

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

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Det er avholdt 7 styremøter i 2022, - i tillegg arbeider Styret via e-post og telefon. Alle vararepresentanter har blitt invitert til styremøtene i 2022. Det har vært frivillig om en ønsket å delta.

Styret har også jevnlig kontakt med de ulike firmaene som utfører tjenester for oss, innhenting av tilbud, befaring, ut/inn låsing når jobbene utføres.

Ellers er det en del kontakt med beboere på jevnlig basis. Kontakt informasjon til Styret henger på oppslagstavlene. Eiere/beboere oppfordres til å ta kontakt med Styret via e-post adressen lassonsgt2-4-6@styrerommet.no

Informasjon og Hjemmeside

Sameiet bruker informasjons- og tjenesteportalen Vibbo. Her legger Styret ut diverse informasjon og beskjeder som "nyheter". I tillegg ligger det forskjellig informasjon om Sameiet som "temaer". Her er blant annet beboerpermen skannet inn og inneholder mye nyttig og relevant informasjon om leilighetene som for eksempel fargekoder for maling, produsent av bad/kjøkken, vedlikehold etc. Dere skal i utgangspunktet finne svar på alt dere lurer på via Vibbo's temaer, er det noe dere savner, - kontakt Styret så oppdaterer vi siden.

Innlogging på Vibbo kan gjøres via <https://vibbo.no/lassonsgate-24-og-6> eller ved å bruke Vibbo appen.

HMS/Brannvern

Vi har eget frittstående anlegg som er seriekopleet i alle leiligheter. Oppdages brann skal Oslo Brannvesen varsles umiddelbart på 110. Ingen sensorer skal kobles fra.

Brannalarmer

Brannsensorene som er montert i ganger, i alle leiligheter og i fellesarealer tilføres strøm sentralt, så det er ikke noe batteri som må skiftes.

I tillegg skal det være minst en separat røykvarsler per leilighet. Her må det skiftes batteri en gang i året.

Trappeoppgangen

Vinduene i trappeoppgangen må alltid holdes lukket. Dette fordi trykkviftene på taket skal etablere et overtrykk, og sikre trappeoppgangen som rømningsvei ved brann. Åpnes vinduene oppnås ikke det nødvendige overtrykket. Dørene i oppgangen er branndører og skal også være lukket (ikke settes åpne).

Ditt ansvar - rensing av sluk og vannlås

Sluk på bad bør renses to ganger i året. Noen leiligheter har meldt om vond lukt på badet, det kommer av at sluket i dusjen ikke ligger tett, ta opp rist og sørg for at det er tett så forsvinner lukten. Sluket på terrassen bør renses vår og høst. Vannlåser bør sjekkes og renses jevnlig, og minst en gang årlig. Husk at manglende vedlikehold av sluk og vannlåser medfører dårlig lukt.

Utleie

Eier er som utleier ansvarlig for at leietager setter seg inn i alle regler som gjelder i sameiet. Dette gjelder spesielt leilighetens ventilasjonssystem, gulvvarmeanlegg, sameiets husordensregler, kildesortering samt orden på søppelrom. Samtidig er utleier ansvarlig for å informere leietaker om den felles informasjonen som blir gitt. Utleier kan invitere leietager til Vibbo slik at leietager får informasjonen og beskjeder som gis av styret der. Det er ikke styrets ansvar å ivareta leieboere.



Villavent ventilasjonsanlegg

Alle leiligheter er utstyrt med et Villavent ventilasjonsanlegg som består av en sentralt plassert stillegående ventilasjonsenhet (motor), kjøkkenhette, avtrekksventiler (på bad og toalett) og avtrekkskanaler. Hvert anlegg er en del av husets ventilasjonssystem.

Det er viktig å merke seg at det kun er villavent kjøkkenhette (og modeller fra RørosHetta) som kan tilkoples ventilasjonsenheten (motoren). Kopler beboer til andre kjøkkenhetter vil disse kunne ødelegge anlegget og beboer vil være ansvarlig for dette.

Gulvvarme

For at den vannbårne gulvvarmen skal virke i din leilighet må du ved jevne mellomrom sjekke følgende:

- At det er batteri som virker i romtermostatene. Still temperaturskiven på høyeste temperatur og skyv bryter på siden til ny stilling. Da skal det blinke et rødt lys fra dioden under batteridekselet hvis batteri er i orden, - hvis ikke, bytt batteri.
- Sjekk også at dysene har mottatt signal om å varme fra romtermostatene. Det vises ved at den blå ringen på hettene kommer opp/er synlig og at den røde indikatoren inne i den tilhørende glasstuten/ventilen beveger seg litt opp i glasset.
- Sjekk at glasstutene/ventilene er åpne og ikke strupt.
- Er ovennevnte i orden, fungerer systemet internt i din leilighet.
- Du kan også justere vanngjennomstrømningen ved å regulere glasstutene/ventilene.

Skru opp (mot klokken) for å øke vanngjennomstrømningen og det blir varmere i gulvet.

Skru ned (med klokken) for å minske/strupe vanngjennomstrømningen.

Mer utførlig informasjon om dette finnes som tema på Vibbo.

Takrenner

Takrenner har fungert som forutsatt i 2022.

Heis

I 2022 har vi hatt ekstra kostnader på heis. Sameiet ble pålagt utbedring av heisene etter Schindlers service- og vedlikeholdskontroller. Heiswiren i to av heisene ble forkortet. I tillegg ble det byttet bremsebakker på heisen i L4.

Røyking/grilling

Røyking i innendørs fellesareal skal ikke finne sted. Unngå å røyke og grille nær ventiler o.l. da bygget er luftet med undertrykk og ventiler trekker utendørs luft inn. Ta ellers hensyn til naboer ved røyking/grilling på balkongene. Kullgrill er ikke tillatt.

Fellesareal

Forsøpling og plassering av gjenstander på utendørs og innendørs fellesarealer skal ikke finne sted. Kun husholdningsavfall skal kastes i søppeldunker og kun papp/papir i gjenbruksdunkene. Papp skal brettes før det kastes. Hvis avfall ikke får plass i gjenbruks-/søppeldunk må det fraktes bort av beboer selv.

Styret gjør oppmerksom på at det heller ikke er tillatt å plassere planter/busker i trappeoppganger eller dekorere med andre "pyntegjenstander" i oppgangene da dette er en del av sameiets fellesområder og alle løse gjenstander plassert i fellesområder utgjør brannfare.



Det er ikke tillatt å henge opp bilder/malerier/pynt på vegger i fellesareal.

Postkasser

Ta kontakt med Styret som sørger for at skilt blir bestilt hos firmaet Skiltservice AS.

Automatisk døråpner system og Ringetablå

Inngangsdørene til bygget er utstyrt med en nøkkel-leser som sitter rett under calling anlegget (L4 & L6). I L2 er den plassert på venstre sidevegg. Dersom noen ønsker at døren skal bli stående oppe over lengre tid, som f. eks er tilfelle ved inn/ut flytting av leilighet, kan dette gjøres ved å justere bryteren som befinner seg på høyre side på «dørpumpa», rett over døren. Denne settes da til posisjon I. Når ferdig er det viktig at den settes tilbake til posisjon II.

Ta kontakt med Styret eller vaktmester om navnet på ringetablået skal skiftes eller oppdateres.

Dyrehold

Dyrehold av vanlige kjæledyr er tillatt innenfor rammene i norsk lov. Det er dyreeiers ansvar å påse at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre beboere. Avføring etter dyr på sameiets fellesarealer skal fjernes av dyreeier umiddelbart.

Bodanlegg

Det er kun tillatt å oppbevare ting i selve bodene og ikke i fellesarealet utenfor bod.

Sykkelbod

Styret henstiller beboerne om å kun oppbevare sykler som brukes i sykkelbod. Har man sykkel som ikke er i bruk bes denne oppbevares i boden, da det er liten plass i sykkelrom og da tar man opp plass for andre.

Parkeringsanlegg

Parkeringsanlegget (Munkedamsveien P-hus) med tilgang fra etasje -2 i hver oppgang driftes av Pecunia AS. Innkjøring til P-huset er mellom Vika Atrium (Thon hotell) og Munkedamsveien 35 (HTH kjøkken).

Ladesameiet

Ladesameiet Munkedamsveien 37 ble stiftet i april 2021. Det er mulig å koble seg til ladeanlegget for de som eier/disponerer parkeringsplass i garasjekjelleren.

Generell informasjon

Styret henstiller om å vise hensyn til andre beboere og felles eiendom. Styret henviser for øvrig til husordensreglene som finnes på hjemmesiden. I inngangene er det oppslag med oversikt over Sameiets kontakter.

Vaktmester

Novak AS har hatt ansvaret for vaktmesteroppgavene i 2022. Disse inkluderer enkel hageskjøtsel, klipping av pløn, strøing og snømåking.

Dugnad 2022

Dugnad ble avholdt torsdag 21. april 2022 og det ble gjennomført aktiviteter både ute og inne. Uteområdet ble ryddet, raket og feid. Veggene mot Lassonsgate ble spylt. Buskene ved L2 ble klippet og det ble lagt på bark ved L6. Sykkelrommene ble feiet og inngangspartier ble vasket. Firmaet Rene Trapper vasket bod-områder, søppelrommene og teknisk rom i L4.



Prosjekter avsluttet i 2022:

1. Årlig test av brannvarslingsanlegget er gjennomført med Honeywell.
2. Sameiet har signert felles Honeywell servicekontrakt sammen med sameiene Lassons gate 8-10, Løkkegangen 1-3 og Pecunia.
3. En optisk detektor i L2 U-1 ble skiftet.
4. Det ble installert nye pulverapparater i oppgangene. Disse vil bli kontrollert en gang i året av firmaet Presto Brannteknikk AS.
5. Styret besluttet å inngå en avtale på heisdrift med Schindler fra 1. januar 2022. I tillegg ble heisalarmen skiftet til 4G (fra analoge telefonlinjer).
6. Årlig kontroll og vedlikehold av heisene er gjort med Schindler. Etter kontrollen ble sameiet pålagt utbedringer. Heiswiren i to av heisene ble forkortet og det ble det byttet bremsebakker på heisen i L4.
7. Oppfølging av sameiets HMS plan.
8. Det har blitt montert beslag for RASFARE flagg ved L2 og L6.
9. Vannlekkasje i L2 – ved sterk og vedvarende regn dryppet det vann inn i bodområdet i L2. Blikkenslager Kaarud utbedret nedløp fra takrenner ved L2 og L4.
10. Bjerke Ventilasjon monterte trinnregulering på kanalvifte som trekker ut luft fra 4 bad i L6.
11. Busker og trær har blitt beskåret av Uterom entreprenør AS.
12. Gressplen har blitt holdt i god stand med bekjempelse av ugress, gjødsling og raking (egeninnsats fra Styret).
13. Ugress langs gangveier, bed og fellesområder har blitt bekjempet (egeninnsats fra Styret).
14. Takterrassen i L2 ble ryddet og renset for ugress (egeninnsats fra Styret).
15. Tagging på skap utenfor L4 med strømmålere og på transformatorhus utenfor L2 ble overmalt (egeninnsats fra Styret).
16. De generelle felleskostnadene ble økt med 8% fra 1. januar 2022. I tillegg ble 1 måneds felleskostnader innkrevd delt i 3 kvoter, 1. februar, 1. mars og 1. april. Felleskostnadene til fjernvarme ble oppjustert for å avspeile reelle kostnader. Det ble krevd inn totalt kr. 83 333,- ekstra i mai (for januar til mai) og det kom 40% påslag på denne delen fra 1. juni 2022.



Status for prosjekter i gang / ikke avsluttet:

1. Høsten 2020 ble det utført service/vedlikehold inkludert butylbytte (gummi under glasslist) av veluxvinduer i 6. etasje samt kartlegging av vinduer med råte. Det gjenstår å skifte 8 takvinduer pga råteskader (av totalt 60) samt utbedre mindre råteskader på vinduer i 4 leiligheter – **på vent**.
2. Installasjon av filteranlegg tilknyttet gulvvarmeanlegget for å hindre avleiring og korrosjon, og som kan gi jevnere varme i alle leiligheter og redusert energiforbruk. Alle nyere anlegg har slikt filtreringsanlegg, men dette var ikke obligatorisk på den tiden vårt bygg var nytt. **Systemet Protector ble installert av firmaet IWTM i februar 2023.**
3. Arbeid med sparetiltak for å redusere kostnader til gulvvarme og varmt vann – i **gang**.
4. Utbedring av fuktskade på vegg i 6. etasje i L2. Tørking ble avsluttet i januar og IF har utbetalt et beløp til utbedring av innvendig vegg – **på vent**.
5. Renovering leilighet – håndtering av problemer med luft- og trinnstøy. Styret har jobbet siden oktober 2021 med utfordringer som har oppstått etter at en leilighet ble totalrenovering i L6. Etter flere forsøk på samarbeid med eier av leiligheten har det oppstått en tvist, og Sameiet har engasjert advokat for å hjelpe oss videre med saken. Sameiet benytter advokatforsikringen vi har via vår IF boligforsikring – i **gang**.
6. Relé for ganglys bør skiftes slik at lyset slås av på dagtid (L2 og L4) – **på vent**.
7. Planting av Tuja hekk på baksiden ved L6 (som erstatning for døde planter) samt klatrehortensiaer i de tomme stativene både foran og bak huset – **på vent**.
8. Arbeid med innhenting av tilbud på oppgradering av uteområdet foran ved L2 og L6. I tillegg er vi i dialog med kommunen vedrørende stygt område i Lassons gate ved inngangen til L4 – i **gang**.
9. Arbeid med en vedlikeholdsplan for sameiet – i **gang**.
10. Sameiet er i dialog med Oslo kommune vedrørende fasadebeskjæring av trær samt beskjæring av stort tre ved L2 – i **gang**.
11. Arbeid med innhenting av tilbud for skifte av brannvarslingsanleggets detektorer (fra varme- til røykdetektorer) – i **gang**.
12. Inntrenging av vann og kloakk i L2 og L4, U-2. Avløpsrøret i Lassonsgate ble utbedret av vann- og avløpsetaten i uken rett før Jul. Siden vann og kloakk allerede har etablert en vei inn i kjelleren vil det høyst sannsynlig bli behov for å gjøre tettingsarbeid. Dette vil diskuteres videre med Frøyland Bygg. – i **gang**.
13. Inntrenging av vann i fasadevinduer i 6.etg. i L2 – **på vent**.
14. Oppfølging vedr. markise montert med feil farge i L6.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 812 028.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 500 470.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr. 290.520 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 353 367.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie.

Lån

Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie har lån i obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lassonsgate 2-4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lassonsgate 2-4-6.

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

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JNCW4-TJECF-5F56-2CWSI-2XG77-MEZ34



SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6
ORG.NR. 988 664 235, KUNDENR. 5563

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 789 968	2 376 822	2 647 000	2 873 000
Andre inntekter	3	22 060	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 812 028	2 376 822	2 647 000	2 873 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 267	-12 690	-13 578
Styrehonorar	5	-90 000	-87 000	-90 000	-96 300
Revisjonshonorar	6	-13 652	-9 150	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-102 565	-99 673	-102 400	-105 000
Konsulenthonorar	7	-45 021	-8 909	-6 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-224 368	-677 657	-417 000	-673 000
Forsikringer		-159 798	-145 637	-158 000	-175 000
Festeavgift		-348 262	-348 262	-348 262	-348 262
Kommunale avgifter	9	-376 937	-359 445	-370 191	-435 000
Energi/fyring	10	-729 443	-730 340	-575 000	-820 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-166 500	-166 680	-159 000	-175 000
Andre driftskostnader	11	-231 235	-259 716	-248 000	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 500 470	-2 904 735	-2 494 543	-3 123 640
DRIFTSRESULTAT		311 558	-527 913	152 457	-250 640
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	905	439	500	500
Finanskostnader	13	-21 943	-17 068	-26 700	-38 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 038	-16 629	-26 200	-37 500
ÅRSRESULTAT		290 520	-544 542	126 257	-288 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		14 380	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-268 402		
Udekket tap		0	-276 140		
Reduksjon udekket tap		276 140	0		



SAMEIET LASSONSGATE 2-4-6
ORG.NR. 988 664 235, KUNDENR. 5563

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		46 767	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 142
Driftskonto OBOS-banken		523 576	297 589
Sparekonto OBOS-banken		786	779
SUM OMLØPSMIDLER		571 129	341 509
<hr/>			
SUM EIENDELER		571 129	341 509
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		14 380	0
Udekket tap		0	-276 140
SUM EGENKAPITAL		14 380	-276 140
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	338 987	359 521
SUM LANGSIKTIG GJELD		338 987	359 521
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 133	13 359
Leverandørgjeld		205 513	244 690
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		116	79
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 762	258 128
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 129	341 509
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, ___.___.2023

Styret i Sameiet Lassonsgate 2-4-6



Tove Beate Brustad

Kristian
Haraldseth

Tom Lunde

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 940 160
Fjernvarme	617 002
Ekstra innkreving	232 806
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 789 968

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Kontantoppgjør fra IF til oppussing av innvendig vegg	21 990
SUM ANDRE INNETEKTER	22 060

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 652.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 223
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 173
Multiconsult	-32 625
SUM KONSULENTHONORAR	-45 021

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 654
Drift/vedlikehold	
VVS	-15 294
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 899
Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 769
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 007
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 625
Egenandel	
forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 120
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-224 368

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-270 207
Renovasjonsavgift	-106 730
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-376 937

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-96 647
Fjernvarme	-632 795
SUM ENERGI / FYRING	-729 443

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-100 442
Renhold ved firmaer	-88 582
Snørydding	-28 863
Gressklipping	-9 100
Andre fremmede tjenester	-731
Andre kontorkostnader	-454
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 043
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 235

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	333
SUM FINANSINNTEKTER	905

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 755
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 188
SUM FINANSKOSTNADER	-21 943

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-400 000
Nedbetalt tidligere	40 479
Nedbetalt i år	20 534
	-338 987
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-338 987



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 5563 **Selskapsnavn:** Lassonsgate 2,4 og 6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tove Beate Brustad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristaian Haraldseth og Tom Lunde er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 96.300

For

Mot

Sak 6 Forslag om vedtektsendring relatert til sameies vedtekter

Det vedtas å endre sameiets vedtekter ved at teksten "En seksjonseier kan med samtykke og godkjenning fra styret, gjennomføre nødvendige tiltak på fellesarealer for seksjonseiers eget ansvar, så fremt tiltaket som blir gjennomført er i samsvar med byggetekniske forskrifter og gjennomføres av kvalifiserte fagpersoner." legges til under punkt 3 (5).

For

Mot

Sak 7 Balkongprosjekt

Styret jobber videre med disse planene med å etablere beslutningsunderlag som presenteres til ekstraordinær årsmøte hvor saken kan besluttes. Et slikt underlag skal fokusere primært på etablering av balkonger på allerede planlagte seksjoner tilbake fra byggetiden. Alle kostnader med etablering av ekstra balkonger skal fordeles og belastes til den enkelte seksjon eier med ekstra balkong og ikke sameiet.

For

Mot

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



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tove Beate Brustad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kristian Haraldseth

Tom Lunde

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Cecilie Sofie Kaufmann

Eirik Hoel Høseth

Rasmus Brandt

Valgkomite (kun 2 skal velges)

John Kessel Solem

Knut Sagmo

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.