



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 15.05.2025

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, 17.06.2025



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		3 070 600	2 848 779
Sum inntekter		3 070 600	2 848 779
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	136 920
Annen driftskostnad		2 502 154	1 842 398
Sum kostnader		2 650 484	1 979 318
Driftsresultat		420 116	869 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 449	53 070
Sum finansinntekter		10 449	53 070
Annen finanskostnad		172 161	165 671
Sum finanskostnader		172 161	165 671
Netto finans		-161 712	-112 601
Resultat før skattekostnad		258 405	756 860
Årsresultat		258 405	756 860
Totalresultat		258 405	756 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 405	756 860
Sum overføringer og disponeringer		258 405	756 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		29 060	209
Andre fordringer		227 057	440 376
Sum fordringer		256 117	440 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 438	2 053 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 438	2 053 824
Sum omløpsmidler		2 153 554	2 494 409
SUM EIENDELER		2 153 554	2 494 409

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			
Udekket tap		84 615	343 020
Sum opptjent egenkapital		-84 615	-343 020
Sum egenkapital		-84 615	-343 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 160 177	2 455 655
Sum annen langsiktig gjeld		2 160 177	2 455 655
Sum langsiktig gjeld		2 160 177	2 455 655
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 722	15 121
Leverandørgjeld		7 953	284 470
Skyldige offentlige avgifter			59 283
Annen kortsiktig gjeld		56 318	22 900
Sum kortsiktig gjeld		77 993	381 774
Sum gjeld		2 238 170	2 837 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 554	2 494 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 461063

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 15.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 070 600	2 848 779
Sum inntekter		3 070 600	2 848 779
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	136 920
Annen driftskostnad		2 502 154	1 842 398
Sum kostnader		2 650 484	1 979 318
Driftsresultat		420 116	869 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 449	53 070
Sum finansinntekter		10 449	53 070
Annen finanskostnad		172 161	165 671
Sum finanskostnader		172 161	165 671
Netto finans		-161 712	-112 601
Resultat før skattekostnad		258 405	756 860
Årsresultat		258 405	756 860
Totalresultat		258 405	756 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 405	756 860
Sum overføringer og disponeringer		258 405	756 860



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		29 060	209
Andre fordringer		227 057	440 376
Sum fordringer		256 117	440 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 438	2 053 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 438	2 053 824
Sum omløpsmidler		2 153 554	2 494 409
SUM EIENDELER		2 153 554	2 494 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		84 615	343 020
Sum opptjent egenkapital		-84 615	-343 020



Sum egenkapital	-84 615	-343 020
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 160 177	2 455 655
Sum annen langsiktig gjeld	2 160 177	2 455 655
Sum langsiktig gjeld	2 160 177	2 455 655
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 722	15 121
Leverandørgjeld	7 953	284 470
Skyldige offentlige avgifter		59 283
Annen kortsiktig gjeld	56 318	22 900
Sum kortsiktig gjeld	77 993	381 774
Sum gjeld	2 238 170	2 837 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 153 554	2 494 409



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6592

LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LANDEROKOLLEN 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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Ikke satt.

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.

Årsmøte i Landerokollen boligsameie for år 2024.

Møtested er Kringsjø kulturhus (Hellerud Vel) 15. mai 2025 kl 18:00.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Bytte av ytterdører
9. Bygge på loft
10. Beredskap
11. Universell utforming av tilgang

Med vennlig hilsen,

Styret i LANDEROKOLLEN 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
Styreleder Clara Landvall

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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Styrets årsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning_6592.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 130000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kurt Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Irene Langeid

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Mikel Wold
- Eirik Billingsø Elvevold

Sak 8

Bytte av ytterdører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

1) Det inngås kontrakt iht. mottatt tilbud. 2) Kostnadene dekkes av sameiets egenkapital.

Vedlegg

4. Skifte ytterdører.pdf



Sak 9

Bygge på loft

Forslag fremmet av:

Henriette Moe Winsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar iht. styrets vurdering.

Vedlegg

5. Bygge loft.pdf

Sak 10

Beredskap

Forslag fremmet av:

Lasse Heimdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styret oppfordres til å følge opp temaet.

Vedlegg

6. Beredskap.pdf

Sak 11

Universell utforming av tilgang

Forslag fremmet av:

Lasse Heimdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak

1. Styret ønsker alle skal kunne gis mulighet for tilkomst uavhengig av bevegelsesvariasjoner. 2) Beboere som ønsker å bedre tilgjengeligheten gjør dette for egen kostnad.

Vedlegg

7. Universell utforming.pdf



Styrets årsrapport

Årsrapporten ligger vedlagt.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

Landerokollen boligsameie

Tillitsvalgte

Styret i Landerokollen boligsameie ble valgt i årsmøtet 12.6.2023 og har følgende sammensetning:

Clara Landvall	Styreleder	- til 2025
Kurt A. Olsen	Styremedlem	- til 2025
Rune Vestmo	Styremedlem	- til 2026
Snorre Slinnerud	Varamedlem	- til 2024
Eirik B. Elvevold	Varamedlem	- til 2025

Likestilling

Sameiets styre f.o.m. 1.1.2023 består av en kvinne og to menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet. I 2024 er sammensetningen likt som for 2023. Styret fortsetter å strebe etter å ha kvinner med i styret videre.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen ble utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS til 30.6.2023. Fra og med 1.7.2023 blir forretningsførselen ivaretatt av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Torseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Landerokollen 2 -120 (partall) i Oslo kommune med gnr. 143, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Eierskifter

Det har vært et par overdragelser av leiligheter i 2024. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen.

Møtevirkosomhet

Styret har gjennomført årsmøte i 2024.

Styret har i perioden avholdt styremøter ca. en gang pr. måned, og noen ganger et ekstra innsatt styremøte for å fylle noen mer prekære behov eller hastesaker.

Styret har i tillegg gjennomført befaringer i sameiet ved behov.



Saker

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

Dugnad ble gjennomført på våren og høsten i 2024 som vanlig. Det ble foretatt beskjæring av trær, beplantning, andre arbeider med fellesområdene o.l. Det var godt oppmøte ved begge anledninger. Styret satte sammen en sosial sammenkomst for alle beboerne med pølsegrilling, godteri og noe godt i glasset, noe som var populært for både voksne og barn.

Firma TRJ trefelling AS er engasjert til å beskjære trær i boligsameiet, og Antisimex ser til å holde gnagere og andre plagedyr borte fra eiendommen. Firma Nordisk Fjellsikring AS er engasjert til kontroll og sikring av fjellskrenten på sameiets eiendom som grenser mot eiendommene nedenfor. Sameiet har avtale med et firma for å utføre service på garasjeporten.

I 2023 ble det inngått en kontrakt med firma Elaway AS om etablering av elbillading i sameiet. Gravearbeidene og reasfaltering ble gjennomført i oktober/november 2023. Planen var at anlegget skulle ferdigstilles i løpet av året 2023, men saksbehandlingen tok lengre tid enn forventet slik at anlegget først ble satt i drift i januar 2024. Over 50% av alle eiere benytter nå anlegget, enten via egen elladingsboks, eller leie av boks.

I 2023 valgte Karlsen Vaktmestertjenester AS å si opp avtalen om maskinell snøbrøyting og strøing i sameiet. Styret inngikk brøyteavtale med Vaktmesterkompaniet AS om maskinell snørydding av veier og parkeringsområdene i sameiet. Kontrakten omfatter også strøing og feiing på våren. I løpet av 2024 har denne jobben blitt utført relativt godt, men noen mindre skader på gressplenen.

Felles ladestasjoner ved gjesteparkeringen har vært ustabile og fungerer dårlig. Styret har ved flere anledninger måtte resette laderne etter at de har falt ut, spesielt vintertid. Styret vurderer å fjerne de siste som står igjen.

Rett nedenfor området vårt mot Rundtjernveien (nære gjesteparkeringen) blir det bygd et nytt hus. I 2024 var det fortsatt forarbeid, mens selve byggingen starter i 2025. Entreprenøren ønsket et samarbeid med sameiet p.g.a. gjerdet (som er gammelt og blir fjernet), samt flere trær som står tett på grensa. Entreprenøren ønsker å fjerne mange av disse trærne og det startet så smått i 2024. Den store jobben tas i 2025.

Styret har vært engasjert ifm. vannskader, reparasjoner, snørydding, etterfylling av strøsand osv. En større ting som har tatt mye tid var en nabo-uenighet rundt en trampoline som medførte mye støy pga plassering tett innpå andre naboer. Alle tre styremedlemmene var engasjert i saken, med hjelp og råd fra OBOS, og hadde et 30-tall samtaler med begge eierne. I slutten av 2024 ble saken løst, i og med at eierne av trampolina valgte å flytte.

Styret formidler all kommunikasjon til alle eiere via Vibbo.no (OBOS). En melding genererer en epost og/eller en sms til alle eiere. Alle eiere kan respondere på Vibbo og skrive meldinger tilbake til styret. Dette fungerer bra, og den tidligere kommunikasjonsplattformen Facebook (egen privat gruppe for sameiet) er blitt faset ut og fungerer nå kun for personlige ting for eiere som ønsker å kommunisere med hverandre utenom styret.



I perioden er det utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styre- og møtehonoraret er Kr 130.000,- for 2024. I tillegg kommer arbeidsgiveravgift. Det er ikke utbetalt andre godtgjørelser for styrets medlemmer.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr 417000.- Det vises ellers til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Oslo, 30/4-2025

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem





LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 976 184 874, KUNDENR. 6592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 836 956	2 846 220	2 838 000	2 912 000
Ladeinntekter EL-bil		48 979	0	0	0
Andre inntekter	3	184 665	2 559	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 070 600	2 848 779	2 838 000	2 912 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-16 920	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-120 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-12 849	-19 404	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-94 657	-84 771	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-5 093	-11 900	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-780 436	-263 161	-415 000	-410 000
Forsikringer		-256 497	-233 862	-250 000	-298 000
Kommunale avgifter	9	-639 635	-548 365	-636 000	-732 000
Energi/fyring		-104 785	-113 186	-115 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-328 874	-313 302	-346 000	-333 000
Andre driftskostnader	10	-279 327	-254 447	-312 000	-356 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 650 484	-1 979 318	-2 353 000	-2 528 000
DRIFTSRESULTAT		420 116	869 461	539 000	384 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 449	53 070	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-172 161	-165 671	-123 000	-168 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 712	-112 601	-122 000	-167 000
ÅRSRESULTAT		258 405	756 860	417 000	217 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		258 405	756 860		





BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 060	209
Forskuddsbetalte kostnader		227 057	425 976
Andre kortsiktige fordringer		0	14 400
Driftskonto OBOS-banken		1 887 299	2 011 461
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	42 363
Sparekonto OBOS-banken		10 139	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 153 554	2 494 409
SUM EIENDELER		2 153 554	2 494 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-84 615	-343 020
SUM EGENKAPITAL		-84 615	-343 020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 160 177	2 455 655
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 160 177	2 455 655
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 318	22 900
Leverandørgjeld		7 953	284 470
Skyldige offentlige avgifter		0	59 283
Påløpte renter		13 722	15 121
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 993	381 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 153 554	2 494 409
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 30.04.2025			
Styret i Landerokollen Boligsameie			
Anna Clara Landvall	Rune Vestmo	Snorre K. Linnerud	
Kurt Arild Håkon Olsen			





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 836 956
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 836 956

NOTE: 3

ANDRE INNETKTER

Avregning elbil	42 775
Tilskudd - Elbilkompensasjon	141 890
SUM ANDRE INNETKTER	184 665

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.
driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 849.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Obos Eiendomsforvaltning AS	-5 093
SUM KONSULENTHONORAR	-5 093

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-33 540
Drift/vedlikehold elektro	-711 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 212
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 350
Kostnader dugnader	-7 535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-780 436

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-416 587
Renovasjonsavgift	-223 048
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-639 635

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Container	-15 519
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 043
Vaktmestertjenester	-112 049
Renhold ved firmaer	-21 000
Snørydding	-97 032
Andre fremmede tjenester	-10 262
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 930
Bank- og kortgebyr	-3 490
Øreavrunding	-1





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-279 327
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11

FINANSINNETEKTER

Renter bank	9 900
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	549
SUM FINANSINNETEKTER	10 449

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-172 161
SUM FINANSKOSTNADER	-172 161

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,25 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2020	-3 450 000
Nedbetalt tidligere	994 345
Nedbetalt i år	295 478
	-2 160 177
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 160 177





Verification

Transaction 09222115557545630027

Document

Årsregnskap 2024_6592

Main document

5 pages

Initiated on 2025-04-30 15:17:57 CEST (+0200) by Thanh Nguyen (TN)

Finalised on 2025-05-01 07:33:33 CEST (+0200)

Initiator

Thanh Nguyen (TN)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

thanh.nguyen@obos.no

Signatories

Anna Clara Landvall (ACL)

clandvall@gmail.com

+4748054106



The name returned by Norwegian BankID was "Anna Clara Landvall"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-01-10 12:49:54 CET (+0100)

Signed 2025-05-01 07:33:33 CEST (+0200)

Rune Vestmo (RV)

rvestmo@gmail.com

+4795293245



The name returned by Norwegian BankID was "Rune Vestmo"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-12-07 17:00:09 CET (+0100)

Signed 2025-04-30 16:38:00 CEST (+0200)

Kurt Arild Håkon Olsen (KAHO)

khaol@online.no

+4790584695



The name returned by Norwegian BankID was "Kurt Arild Olsen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-11-13 10:36:11 CET (+0100)

Signed 2025-04-30 15:54:56 CEST (+0200)

Vedlegg 2

18 av 27

1/2





Verification

Transaction 09222115557545630027

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 2

19 av 27

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LANDEROKOLLEN 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyryggende 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: ONDOU-SIM7J-EACUF-E7L23-74JUF-CIE4Z



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

2025-05-07 05:37:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OND00J-SIM7J-EACUT-E7L23-74JUF-CJE4Z

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 vår Revisjonsberetning_6592.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



SAK ÅRSMØTE 15.5.2025: Vedlikehold - bytte ytterdører

Dagens løsning:

Ytterdørene i Landerokollen bs er 30 år gamle. Skifte av bl.a. ytterdører inngår i sameiets vedlikeholdsplikt. Flere av beboerne har henvendt seg til styret med forespørsel om utskifting. Dagens ytterdører og karmen har stort varmetap, noe som bl.a. trekkes frem i henvendelsene.

Kostnad og løsning:

Firma Maxbo har tilbudt leveransen av 60 stk. ytterdører og utskifting. Totalkostnaden er Kr 1882000,- som inkluderer leveranse, demontering av gamle og montering av nye dører, rigging og bortkjøring av gamle dører og materiell. Dørene leveres ferdig montert med nytt listverk på inn- og utsiden. Dørene leveres med låsekasse og dørvrider.

Økonomisk støtte fra Oslo kommune:

Styret har søkt og fått innvilget økonomisk støtte fra Oslo kommune på Kr 376000,- Tilsagnet fra kommunen er gyldig i til april 2026.

Kommunens krav for å yte økonomisk støtte er at ytterdørene er minst 30 år gamle og at nye har et varmetap som er betydelig mindre enn dagens dører.

Gjennomføring:

Under forutsetning av vedtak i årsmøtet settes ytterdørene i bestilling. Utskifting vil skje i august/september i inneværende år.

Forslag til vedtak:

- 1) Det inngås kontrakt iht. mottatt tilbud.
- 2) Kostnadene dekkes av sameiets egenkapital.



SAK ÅRSMØTE 15.5.2025: Bygge på loft

Dagens løsning:

Leilighetene i øverste etasje har i dag tilgang til loft via luke og stige fra egen bolig. Loftene inngår som en del av fellesområdene.

Fremmet forslag:

En beboer har fremmet forslag om å bygge ut loftet. Beboeren har vært i kontakt med flere av naboene som også har vært inne på tanken. De er kjent med at saken har vært drøftet i tidligere årsmøter, men ønsker likevel at saken tas opp på nytt.

Styrets vurdering:

Styret er for at beboere får kjøpe ut og bygge ut loftet, under følgende forutsetninger:

- Den enkelte beboer som ønsker å bygge om loftet må avklare og om nødvendig søke godkjenning fra myndigheter eks.vis kommune osv.
- Beboer dekker alle kostnader knyttet til søknader og godkjenninger.
- Beboer fremmer saken for styret, som på vegne av Landerokollen bs forhandler pris for å kjøpe ut loftet.
- Beboer dekker eventuelle kostander som påløper hvis styret har behov for ekstern assistanse i forbindelse med å beregne prisen for loftet.
- Punktene ovenfor må være lukket før utbygging kan starte.

Forslag til vedtak:

- 1) Årsmøtet vedtar iht. styrets vurdering.



SAK ÅRSMØTE 15.5.2025: Beredskap

Saksfremlegg (fremmet av beboer)

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ønsker at alle tenker igjennom og forbereder seg på ulike typer kriser.

Styret mener at det er nyttig at beboerne i Landerokollen bs drøfter sameiets beredskap.

Forslag til vedtak:

- 1) Styret oppfordres til å følge opp temaet.



SAK ÅRSMØTE 15.5.2025: Universell utforming av tilgang

Saksfremlegg (fremmet av beboer)

Det bør være et mål at personer med bevegelsesutfordringer har tilgang til så mange leiligheter som mulig. Noen steder er det umulig uten å bygge heis.

Underetasjene har mulighet for å bygge flatere trillevei frem til ytterdøra.

Forslag til vedtak:

- 1) Styret ønsker alle skal kunne gis mulighet for tilkomst uavhengig av bevegelsesvariasjoner.
- 2) Beboere som ønsker å bedre tilgjengeligheten gjør dette for egen kostnad.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 6592 Selskapsnavn: LANDEROKOLLEN 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.