



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 228 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 601 310 | 1 459 789 |
| Sum inntekter | | 1 601 310 | 1 459 789 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 79 870 | 80 150 |
| Annen driftskostnad | | 1 152 607 | 1 999 101 |
| Sum kostnader | | 1 232 477 | 2 079 251 |
| Driftsresultat | | 368 833 | -619 462 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 038 | 36 263 |
| Sum finansinntekter | | 32 038 | 36 263 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 32 038 | 36 263 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 400 871 | -583 199 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 400 871 | -583 199 |
| Årsresultat | | 400 871 | -583 199 |
| Totalresultat | | 400 871 | -583 199 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 400 871 | -583 199 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 400 871 | -583 199 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | -22 246 | -12 180 |
| Andre fordringer | | 229 376 | 215 716 |
| Sum fordringer | | 207 130 | 203 536 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 160 220 | 797 367 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 160 220 | 797 367 |
| Sum omløpsmidler | | 1 367 349 | 1 000 903 |
| SUM EIENDELER | | 1 367 349 | 1 000 903 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 333 687 | 932 815 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 333 687 | 932 815 |
| Sum egenkapital | | 1 333 687 | 932 815 |
| 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 | | 9 074 | 54 088 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 589 | 14 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 663 | 68 088 |
| Sum gjeld | | 33 663 | 68 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 367 349 | 1 000 903 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672620

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 228 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 601 310 | 1 459 789 |
| Sum inntekter | | 1 601 310 | 1 459 789 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 79 870 | 80 150 |
| Annen driftskostnad | | 1 152 607 | 1 999 101 |
| Sum kostnader | | 1 232 477 | 2 079 251 |
| Driftsresultat | | 368 833 | -619 462 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 038 | 36 263 |
| Sum finansinntekter | | 32 038 | 36 263 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 32 038 | 36 263 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 400 871 | -583 199 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 400 871 | -583 199 |
| Årsresultat | | 400 871 | -583 199 |
| Totalresultat | | 400 871 | -583 199 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 400 871 | -583 199 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 400 871 | -583 199 |



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

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 -22 246 -12 180
Andre fordringer 229 376 215 716
Sum fordringer 207 130 203 536

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 160 220 797 367
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 160 220 797 367

Sum omløpsmidler 1 367 349 1 000 903

SUM EIENDELER 1 367 349 1 000 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 333 687 932 815
Sum opptjent egenkapital 1 333 687 932 815



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 1 333 687 | 932 815 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 9 074 | 54 088 |
| Annen kortsiktig gjeld | 24 589 | 14 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 33 663 | 68 088 |
| Sum gjeld | 33 663 | 68 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 367 349 | 1 000 903 |



Organisasjonsnr: 996 228 649
BOLIGSAMEIET LERBERGMOEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Boligsameiet Lerbergmoen

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 4. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Lerbergmoen vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 28.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 04.06.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 28.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 04.05.21

Selskapsnummer: 7833 **Selskapsnavn** Boligsameiet Lerbergmoen

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot | |
|-----|---|-----|--|

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitne:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Tom Warhuus velges som protokollvitne.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000,-.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer (for 2 år), og 2 personer til valgkomiteen (for 1 år).

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|----------------------|-----|
| styremedlem | Gerd Bjørnson | |
| styremedlem | Gro Letmolie | |
| Valgkomité | Conrad Küstner | |
| Valgkomité | Jens-Gunnar Heggstad | |

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Simen Fjellheim i forslagskassa i Telthusgata innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Lerbergmoen. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7833>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Lerbergmoen

Simen Fjellheim

Åse Helene Bergan

Conrad Horst Küstner

Anu Kaarina Nielsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Tom Warhuus velges som protokollvitne

Forslag til vedtak

Tom Warhuus er valgt som protokollvitne



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|--------------------|
| Leder | Simen Fjellheim | Nøstetangen 1 A |
| Styremedlem | Åse Helene Bergan | Magasingata 6 |
| Styremedlem | Conrad Horst Küstner | Ekserserplassen 15 |
| Styremedlem | Anu Kaarina Nielsen | Ekserserplassen 23 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Lerbergmoen

Sameiet består av 75 seksjoner.

Boligsameiet Lerbergmoen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996228649, og ligger i ØVRE EIKER kommune med følgende adresse:

Bekkelyveien 2 - 18
Ekserserplassen 1 - 35
Magasingata 1 - 19
Telthusgata 1 - 18

Gårds- og bruksnummer:

103 203

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Lerbergmoen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styre har i 2020 avholdt 8 ordinære styremøter. Covid-19 og smittevern gjorde at det var vanskelig å gjennomføre flere fysiske møter. I periodene hvor møter ikke har blitt avholdt har dialogen vært pr. telefon og e-post.

Styrets hovedoppgaver har vært drift og vedlikehold av uteområdene og bygningsmassen, samt kommunikasjon med beboere.

For å bedre denne kommunikasjonen har styre innført Vibbo. Her blir det lagt ut dokumenter og informasjon som gjelder sameiet. Det er også tilrettelagt for personlige meldinger og e-post. Styrets oppfatning er at den løpende dialogen med beboere har blitt bedre med elektronisk kommunikasjon. Nå kommer det flere innspill gjennom hele året som tidligere har vært samlet opp og tatt opp i årsmøte. Husk at for dere som foretrekker papir, så henger forslagskassa fremdeles i Telthusgata. At det i år ikke er kommet inn noen saker som skal behandles i årsmøte er ett tegn på at sakene blir løst etter hvert som de dukker opp.

Drift og vedlikehold er en løpende vurdering av kost-nytte som styre vurderer. Målet er å gjennomføre nødvendige vedlikeholdsoppgaver til riktig kvalitet og pris. Da sameiet består av 75 seksjonseier vil det alltid være synspunkter på oppgaver som kunne vært gjort annerledes.

Sameiets inntektskilde er i hovedsak fellesutgiftene. Vi har også noen leieinntekter fra eksterne, men dette utgjør en liten andel. For at fellesutgiftene skal være lave, må utgiftene holdes nede.

Vintervedlikehold er ett godt eksempel. Vi kan alltid få utført brøyting oftere og/eller til bedre kvalitet, men det vil øke kostandene. Styre får tilbakemelding fra noen beboere at det brytes og strøs for lite, andre synes det er for mye. Styre må da finne en løsning, som ivaretar både tilbakemeldinger/ønsker og kostander på en fornuftig måte.

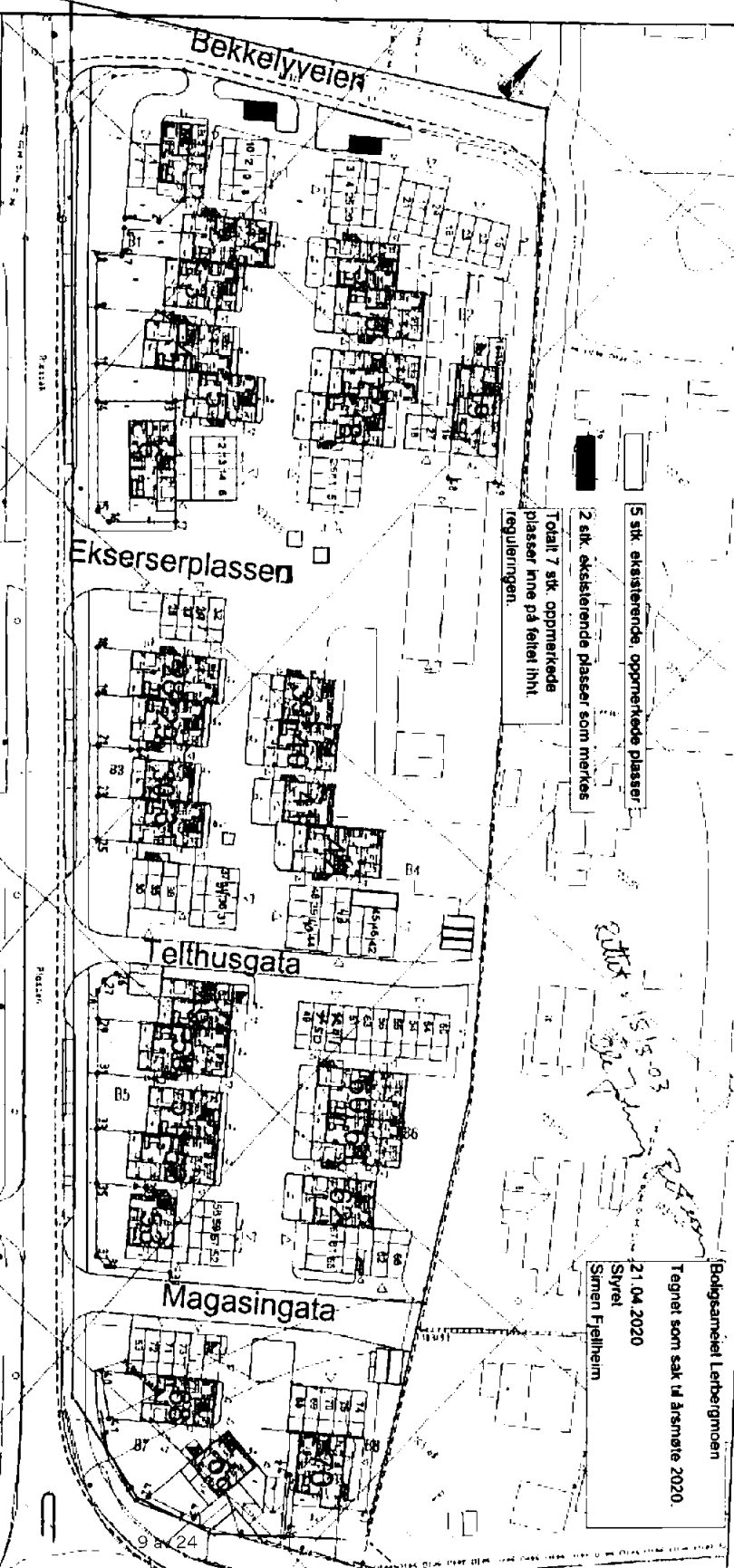
Ett siste tema styre får mye tilbakemeldinger på er parkering. Det vil nå bli merket opp på nytt de 7 p-plassene vi har inne på feltet. Det er 2 stk. i Bekkelyveien, 3 stk. i Telthusgata og 2 stk. i Magasingata. All annen parkering inne på feltet er forbudt. Dersom dette ikke overholdes må styre bruke penger og ressurser for å håndheve reglene, det er en unødvendig kostnad.

Generelt sett synes styre at sameiet vårt er i god forfatning og ett hyggelig sted å være. Minner om at alle beboere skal sette seg inn i vedtekter og husordensregler. De som leier ut sin seksjon har ansvar for at leietager følger disse.

Til slutt vil vi takke avtroppende styremedlemmer for god innsats i sin periode.



| | | | | | | |
|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 198 089 994 | -45 303 677 | 198 024 576 | -45 310 370 | 197 990 562 | -45 243 473 |
| 2 | 198 093 362 | -45 319 248 | 198 028 533 | -45 305 766 | 197 946 154 | -45 237 558 |
| 3 | 198 098 306 | -45 318 564 | 198 012 605 | -45 302 072 | 197 941 284 | -45 234 512 |
| 4 | 198 088 800 | -45 362 769 | 198 012 629 | -45 300 247 | 197 943 679 | -45 216 819 |
| 5 | 198 084 536 | -45 360 288 | 197 998 836 | -45 288 768 | 197 993 589 | -45 210 152 |
| 6 | 198 085 159 | -45 360 008 | 197 996 716 | -45 284 413 | 197 991 096 | -45 204 528 |
| 7 | 198 082 816 | -45 363 154 | 197 994 580 | -45 281 163 | 197 963 465 | -45 198 574 |
| 8 | 198 079 520 | -45 357 006 | 197 991 530 | -45 275 463 | 197 961 800 | -45 208 397 |
| 9 | 198 083 021 | -45 349 637 | 197 985 426 | -45 278 105 | 198 081 810 | -45 202 482 |
| 10 | 198 069 256 | -45 331 700 | 197 960 676 | -45 268 105 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 11 | 198 073 843 | -45 338 282 | 197 978 703 | -45 269 540 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 12 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 13 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 14 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 15 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 16 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 17 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 18 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |
| 19 | 198 062 484 | -45 347 685 | 197 972 386 | -45 263 879 | 198 082 218 | -45 194 306 |



5 stk. eksisterende, opprørte plasser
2 stk. eksisterende plasser som merkes
Totalt 7 stk. opprørte plasser inne på feltet ihht tegningene.

15.15.03

Boligselskapet Lerbergmoen
Tegnet som sak i årsmøte 2020
21.04.2020
Sivert
Simen Feilheim

| | | |
|---------------|----------|------|
| Block | Wahne AS | 7604 |
| Stiftingsplan | Utvalgt | |
| Utvalgt | | |



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 601 310**.

Dette er kr 5 310 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av vinteropplag bobil og leie parkeringsplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 232 477**.

Dette er kr 243 928 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, samt andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr **400 871** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **1 333 686**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Lerbergmoen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Lerbergmoen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2AAK3-EQPZE-N8K4V-FMKKE-QCEBT-MMKYT



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 595 100 | 1 454 929 | 1 596 000 | 1 596 000 |
| Andre inntekter | 3 | 6 210 | 4 860 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 601 310 | 1 459 789 | 1 596 000 | 1 596 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -9 870 | -9 905 | -9 905 | -10 000 |
| Styrehonorar | 5 | -70 000 | -70 000 | -70 000 | -70 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 245 | -9 203 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -112 352 | -109 185 | -111 000 | -115 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 260 | -10 595 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -302 022 | -1 203 446 | -468 000 | -250 000 |
| Forsikringer | | -242 212 | -222 589 | -228 000 | -240 000 |
| Energi/fyring | | -18 590 | -28 373 | -34 000 | -34 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -311 796 | -305 865 | -317 000 | -328 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -154 130 | -109 846 | -218 500 | -198 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 232 477 | -2 079 006 | -1 476 405 | -1 265 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 368 833 | -619 217 | 119 595 | 331 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 32 038 | 36 263 | 3 000 | 3 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 32 038 | 36 263 | 3 000 | 3 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 400 871 | -582 954 | 122 595 | 334 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -582 954 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 400 871 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 2 324 | 1 820 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 204 806 | 194 706 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 7 010 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 746 235 | 385 366 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 6 | 6 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 413 979 | 411 995 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 367 349 | 1 000 903 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 367 349 | 1 000 903 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 333 687 | 932 815 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 333 687 | 932 815 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 24 589 | 14 000 |
| Leverandørgjeld | | 9 074 | 54 088 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 33 663 | 68 088 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 367 349 | 1 000 903 |
| | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Øvre Eiker, 15.03.2021
Styret i Boligsameiet Lerbergmoen

Simen Fjellheim /s/

Åse Helene Bergan /s/

Anu Kaarina Nielsen /s/

Conrad Horst KÜstner /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 575 000 |
| Leie av skur | 14 400 |
| Parkering | 6 300 |
| Refusjon rens av avtrekk | -600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 595 100 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Vinteropplag bobil | 3 240 |
| Leie parkeringsplass | 2 970 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 6 210 |

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

| | |
|--------------------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | -9 870 |
|--------------------|--------|

| | |
|------------------------------|---------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -9 870 |
|------------------------------|---------------|

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 245.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 260 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 260 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -18 139 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|-----------------------|----------|
| Drift/vedlikehold VVS | -112 700 |
|-----------------------|----------|

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -54 354 |
|-----------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -79 288 |
|--------------------------------------|---------|

| | |
|-------------------|---------|
| Annet vedlikehold | -37 541 |
|-------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -302 022 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---------------------|---------|
| Vaktmestertjenester | -33 482 |
|---------------------|---------|

| | |
|------------|---------|
| Snørydding | -27 094 |
|------------|---------|

| | |
|---------------|---------|
| Gressklipping | -88 342 |
|---------------|---------|

| | |
|------------|--------|
| Trykksaker | -1 254 |
|------------|--------|

| | |
|---------------------|------|
| Annen kontorkostnad | -178 |
|---------------------|------|

| | |
|-------------------------------------|------|
| Kontingent, ikke fradragsberettiget | -300 |
|-------------------------------------|------|

| | |
|--------------------|--------|
| Bank- og kortgebyr | -3 480 |
|--------------------|--------|

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -154 130 |
|----------------------------------|-----------------|



12

Boligsameiet Lerbergmoen

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 221 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 984 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 29 833 |
| SUM FINANSINTEKTER | 32 038 |



Annenn informasjon om sameiet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 68953448. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Gerd Bjørnson

Gro Letmolie

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Conrad Küstner

Jens-Gunnar Heggstad



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.