



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 879 054
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 14.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912879054

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		4 718 029	4 491 072
Sum inntekter		4 718 029	4 491 072
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 610 218	4 434 967
Sum kostnader		4 838 418	4 663 167
Driftsresultat		-120 389	-172 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 702	15 596
Sum finansinntekter		18 702	15 596
Annen finanskostnad		121	
Sum finanskostnader		121	0
Netto finans		18 581	15 596
Resultat før skattekostnad		-101 808	-156 499
Årsresultat		-101 808	-156 499
Totalresultat		-101 808	-156 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 808	-156 499
Sum overføringer og disponeringer		-101 808	-156 499



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		3 670	13 032
Andre fordringer		66 140	57 230
Sum fordringer		69 810	70 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 572	1 200 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 572	1 200 856
Sum omløpsmidler		1 064 382	1 271 118
SUM EIENDELER		1 064 382	1 271 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 958	449 765
Sum opptjent egenkapital		347 958	449 765
Sum egenkapital		347 958	449 765
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		353 774	595 689
Annen kortsiktig gjeld		362 651	225 663
Sum kortsiktig gjeld		716 424	821 352
Sum gjeld		716 424	821 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 382	1 271 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543110

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 879 054
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 912 879 054
LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 718 029	4 491 072
Sum inntekter		4 718 029	4 491 072
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 610 218	4 434 967
Sum kostnader		4 838 418	4 663 167
Driftsresultat		-120 389	-172 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 702	15 596
Sum finansinntekter		18 702	15 596
Annen finanskostnad		121	
Sum finanskostnader		121	0
Netto finans		18 581	15 596
Resultat før skattekostnad		-101 808	-156 499
Årsresultat		-101 808	-156 499
Totalresultat		-101 808	-156 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 808	-156 499
Sum overføringer og disponeringer		-101 808	-156 499



Organisasjonsnr: 912 879 054
LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE

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 3 670 13 032
Andre fordringer 66 140 57 230
Sum fordringer 69 810 70 262

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 994 572 1 200 856
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 994 572 1 200 856

Sum omløpsmidler 1 064 382 1 271 118

SUM EIENDELER 1 064 382 1 271 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 347 958 449 765
Sum opptjent egenkapital 347 958 449 765



Sum egenkapital	347 958	449 765
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	353 774	595 689
Annen kortsiktig gjeld	362 651	225 663
Sum kortsiktig gjeld	716 424	821 352
Sum gjeld	716 424	821 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 064 382	1 271 118



Organisasjonsnr: 912 879 054
LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE

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. 7358

LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE



Velkommen til årsmøte i LILLOHAGEN ØVRE 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.

Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 17:30, Fernanda Nissen skole(Trapperommet).

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.

Annen informasjon

Vi skal møtes i "Trapperommet" på skolen

Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
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

Med vennlig hilsen,

Styret i LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE



Sak 1

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 2

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

Ali Sheikh Munir (OBOS)

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 Ali Sheikh Munir foreslått. Som protokollvitner ble Ivar Veibust 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 at negativt resultat dekkes av egenkapitalen vår

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. 101.808kr føres til fradrag fra opptjent egenkapital

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskapet 7358.pdf
- 2. LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE-årsregnskap.pdf
- 3. 24_7358_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret ble sist justert til kr. 200.000 i mai 2021. Den generelle prisøkningen i Norge fra mai 2021 til februar 2025 var på 19,2%. Godtgjørelse for styret for perioden mai 2025 til mai 2026 foreslås satt til kr. 240.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 240.000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er 1 styreleder og 2 styremedlemmer på valg

Styret ønsker å bestå av 1 leder og 3 medlemmer

Innstilling

Vårt forslag er at alle 3 velges inn i det nye styret

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asbjørn Kjekshus

Asbjørn har sittet i styret i sju år. Han sitter på veldig mye informasjon om sameiet og drift av sameiet. Han har i dag med ansvar for økonomien og har masse god kunnskap som har kommet godt med i styret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivar Veibust

Relevant info som styremedlem er at jeg har vært tillitsvalgt i Sunnmørsbanken, kasserer i lokalt idrettslag og styreleder i Ålesund Golfklubb. Jeg har jobbet med data (programmering) i over 20 år. Jeg er nå pensjonist.

- Jan Erik Ruud Olsen

Jan Erik har sittet i styret i to år og innehar mye kunnskap om drift og vedlikehold av sameiet. God kunnskap på økonomi og den daglige driften. Han er trygg og god å ha med på laget.



Styrets årsrapport

Årsberetning 2024

Styret har i 2024 gjennomført 11 styremøter. Styret følger opp økonomien i sameiet tett og bruker videre ressursene på oppfølging og fornyelse av avtaler og planlagt vedlikehold.

Styret kommuniserte med beboerne gjennom plattformene Lettstyrt og Vibbo. Det ble høsten 2024 fattet beslutning om å fase ut Lettstyrt og bruke Vibbo som informasjonsplattform. Vibbo inneholder også nødvendig informasjon om leverandørforhold og hvem som eier og bor i de ulike seksjonene. I løpet av året ble det laget to informasjonsskriv om status for sameiet, distribuert digitalt og ved fysiske oppslag.

Det er utført planlagt vedlikehold på ventilasjonsanlegg og heiser, samt løpende røkt av utearealer gjennom året. Styret har sammen med en engasjert beboer arbeidet med å fornye og stelle busker og staudebed.

Sameiet har sjekket ut leverandøravtaler i markedet med sikte på å redusere sameiets kostnader og tilpasse tjenestene til vårt behov.

Høsten 2024 falt en betongbit fra et overhengende balkongelement ned ved inngangspartiet til 101 E. Ingen kom til skade, men hendelser av denne typen innebærer risiko for personskade. Styret engasjerte derfor betongrådgiver fra Sweco for å få faglige råd om årsaker til og håndtering av betongskaden. Etter befarings- og faglig vurdering ble det utarbeidet en rapport som angir skadeårsak og gir råd om hvordan vi skal utbedre mangler og sikre balkongelementene. Rådgivers vurdering er at den opprinnelige skaden oppsto ved håndtering under bygging og at det ikke er grunn til å tro at vi vil få tilsvarende skader på andre balkonger. Rådgiver anbefalte likevel at alle tilsvarende betongelementer over inngangspartiene på bygg D, E og F sjekkes for mulig tilsvarende skader. Dette tiltaket ble utført umiddelbart uten funn av betongskader. Våren 2025 vil alle gjenværende betongelementer sjekkes systematisk for samme type skade eller begynnende riss.

Det har gjennom året vært noen hendelser i form av knuste balkong glass og vannlekkasjer som er håndtert og meldt inn som forsikringssaker.

Regnskapet for 2024 viser et negativt resultat på 0,1 MNOK, mens vi i budsjettet la til grunn et positivt resultat på 0,15 MNOK. Det innebærer at vi også i 2024 spiser av egenkapitalen. Uforutsette drifts- og energikostnader er årsaken til det negative resultatet.

I 2025 må vi sikre at økonomien blir sterkere og på lengre sikt kan håndtere større vedlikeholdsprosjekter og fornyelser. Viktige oppgaver blir ferdigstillelse av betongsikringen og vedlikehold/fornyelse av heisinstallasjonene.

I sameiets nære omgivelser pågår kommunens oppgradering av Sandakerveien til bygate fram til sommeren 2026. Styret følger opp denne prosessen for sikre våre adkomster og minst mulig ulempe for våre beboere. GE Healthcare har foreløpig pauset arbeidet med reguleringsplan og økt bygningsvolum på naboeiendommen i nord.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 347 958.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene som fordeles etter brøk og 10 % økning av felleskostnadene som fordeles likt fra 01.04.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE
ORG.NR. 912 879 054, KUNDENR. 7358

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 584 318	4 363 872	4 718 000	5 146 900
Ladeinntekter EL-bil		133 600	127 200	0	0
Andre inntekter	3	111	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 718 029	4 491 072	4 718 000	5 146 900
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 000
Styreonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 843	-9 184	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-206 943	-196 800	-208 000	-218 000
Konsulentonorar	7	-7 651	-6 706	-22 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-901 094	-1 140 133	-815 000	-945 000
Forsikringer		-292 030	-271 154	-300 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-1 425 581	-1 219 821	-1 412 000	-1 616 100
Energi/fyring	10	-438 280	-302 415	-300 000	-400 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-686 760	-715 514	-700 000	-700 000
Andre driftskostnader	11	-642 037	-573 241	-565 500	-581 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 838 418	-4 663 167	-4 559 700	-5 069 100
DRIFTSRESULTAT		-120 389	-172 095	158 300	77 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 702	15 596	0	15 000
Finanskostnader	13	-121	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 581	15 596	0	15 000
ÅRSRESULTAT		-101 808	-156 499	158 300	92 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-101 808	-156 499		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 670	13 032
Forskuddsbetalte kostnader		66 140	57 230
Driftskonto OBOS-banken		558 225	779 730
Sparekonto OBOS-banken		436 347	421 126
SUM OMLØPSMIDLER		1 064 382	1 271 118
SUM EIENDELER		1 064 382	1 271 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		347 958	449 765
SUM EGENKAPITAL		347 958	449 765
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		79 691	91 015
Leverandørgjeld		353 774	595 689
Energiavregning	14	282 960	134 501
Annen kortsiktig gjeld		0	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		716 424	821 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 382	1 271 118
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2025

Styret i Lillohagen Øvre Sameie

Kristian Hyrum Elvestad

Marit Skarbø

Bjørn Grønning

Jan Erik Ruud Olsen

Asbjørn Kjekshus

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 233 902
Felleskostnader	2 193 816
Garasje	156 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 584 318

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	111
SUM ANDRE INNETEKTER	111

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 170, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 843.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 651
SUM KONSULENTHONORAR	-7 651

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 584
Drift/vedlikehold VVS	-101 609
Drift/vedlikehold elektro	-27 843
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-133 789
Drift/vedlikehold heisanlegg	-222 327
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 285
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-238 076
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 133
Egenandel	
forsikring	-9 000
Kostnader dugnader	-448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-901 094

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-952 923
Renovasjonsavgift	-472 658
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 425 581

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-214 933
Andre fyringskostnader	-223 347
SUM ENERGI / FYRING	-438 280

NOTE: 11



ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-23 360
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 125
Vaktmestertjenester	-207 057
Renhold ved firmaer	-251 270
Snørydding	-97 142
Andre fremmede tjenester	-44 100
Trykksaker	-858
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 170
Andre kontorkostnader	-1 270
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-4 484

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-642 037**

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter bank	18 222
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	480

SUM FINANSINNEKTER **18 702**

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-121
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER **-121**

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 549 293
----------------------------------	------------

SUM INNEKTER **-1 549 293**

KOSTNADER

Techem	83 870
Strøm	1 182 464

SUM KOSTNADER **1 266 333**

SUM ENERGIAVREGNING **-282 960**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Lillohagen Øvre Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillohagen Øvre Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 27.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 98B99-AD7ZB-BOKIS-GWT11-93568-8SKFP



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 21:16:36 UTC



Penneo Dokument ID: 98B99-AD7ZB-BOKIS-GWT11-93568-8SKFP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 7358 Selskapsnavn: LILLOHAGEN ØVRE SAMEIE

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.