



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 467 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEHOLTET PARK
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 618 572	4 047 405
Annen driftsinntekt	1	124 600	130 738
Sum inntekter		1 743 172	4 178 143
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 808 434	3 678 710
Sum kostnader		1 876 894	3 747 170
Driftsresultat		-133 723	430 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532	906
Annen finansinntekt	8	13 271	12 186
Sum finansinntekter		13 803	13 092
Annen rentekostnad		120 332	78 926
Sum finanskostnader		120 332	78 926
Netto finans		-106 529	-65 834
Resultat før skattekostnad		-240 252	365 140
Årsresultat		-240 252	365 140
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	-240 252	365 140
Sum overføringer og disponeringer		-240 252	365 140



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			
Andre langsiktige fordringer	1	1 553 057	1 617 700
Sum finansielle anleggsmidler		1 553 057	1 617 700
Sum anleggsmidler		1 553 057	1 617 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 447	7 418
Andre kortsiktige fordringer		3 184	1 108
Sum fordringer		29 631	8 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 967	656 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 967	656 598
Sum omløpsmidler		420 598	665 124
SUM EIENDELER		1 973 655	2 282 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	319 271	559 522
Sum opptjent egenkapital		319 271	559 522
Sum egenkapital		319 271	559 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 556 740	1 610 354
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 740	1 610 354
Sum langsiktig gjeld		1 556 740	1 610 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 302	64 027
Annen kortsiktig gjeld	11	59 342	48 920
Sum kortsiktig gjeld		97 645	112 947
Sum gjeld		1 654 385	1 723 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 656	2 282 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744835

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 467 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEHOLTET PARK
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 995 467 453
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 618 572	4 047 405
Annen driftsinntekt	1	124 600	130 738
Sum inntekter		1 743 172	4 178 143
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5,	1 808 434	3 678 710
Sum kostnader		1 876 894	3 747 170
Driftsresultat		-133 723	430 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532	906
Annen finansinntekt	8	13 271	12 186
Sum finansinntekter		13 803	13 092
Annen rentekostnad		120 332	78 926
Sum finanskostnader		120 332	78 926
Netto finans		-106 529	-65 834
Resultat før skattekostnad		-240 252	365 140
Årsresultat		-240 252	365 140
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	-240 252	365 140
Sum overføringer og disponeringer		-240 252	365 140



Organisasjonsnr: 995 467 453
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

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			
Andre langsiktige fordringer	1	1 553 057	1 617 700
Sum finansielle anleggsmidler		1 553 057	1 617 700
Sum anleggsmidler		1 553 057	1 617 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 447	7 418
Andre kortsiktige fordringer		3 184	1 108
Sum fordringer		29 631	8 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 967	656 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 967	656 598
Sum omløpsmidler		420 598	665 124
SUM EIENDELER		1 973 655	2 282 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	319 271	559 522



Sum opptjent egenkapital		319 271	559 522
Sum egenkapital		319 271	559 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 556 740	1 610 354
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 740	1 610 354
Sum langsiktig gjeld		1 556 740	1 610 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 302	64 027
Annen kortsiktig gjeld	11	59 342	48 920
Sum kortsiktig gjeld		97 645	112 947
Sum gjeld		1 654 385	1 723 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 656	2 282 824



Organisasjonsnr: 995 467 453
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Lilleholtet Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleholtet Park som viser et underskudd på kr 240 252. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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

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

Oslo, 24. mars 2025
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2024	Budsjett 2024	2023	Budsjett 2025
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		1 473 132	1 473 110	1 393 320	1 561 902
Kabel-TV		145 440	145 440	145 440	152 640
Andre driftsinntekter		1 853	1 000	56 703	2 000
Renteinntekt på individuell lån	1	122 747	140 000	74 035	212 000
Ekstra innbetaling fellesinntekter		0	800 000	2 508 645	2 400 000
Sum driftsinntekter		1 743 172	2 559 550	4 178 143	4 328 542
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Styre honorarer	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	8 460	8 460
Vaktmestertjeneste		321 861	350 000	311 994	380 000
Kommunale avgifter		273 838	268 000	230 107	297 000
Felles strøm		90 874	120 000	128 371	92 000
Renhold matter		34 140	42 000	41 250	40 000
Kabel -TV		150 240	145 440	145 441	152 640
Heis	3	235 597	100 000	98 902	120 000
Rep/vedlikehold	4	201 048	260 000	2 482 725	290 000
Utbedring og utskifting vinduer		252 596	800 000	0	2 400 000
Revisjon	5	12 500	12 000	11 250	13 000
Forretningsfører honorar		65 085	65 200	61 990	68 017
Konsulent/juridisk bistand		4 890	10 000	19 223	5 000
Forsikring sameiet		135 195	135 000	120 457	162 230
Sameiermøte	6	18 565	16 000	15 590	12 000
Bankgebyrer sameiet		2 851	2 850	2 708	3 000
Andre kostnader sameiet	7	9 155	6 500	8 703	10 000
Sum driftskostnader		1 876 894	2 401 450	3 747 170	4 113 347
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		-133 723	158 100	430 974	215 195
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter sameiet		532	5 165	906	600
Annen finansinntekt	8	13 271	12 186	12 186	13 300
Renteutgifter		120 332	140 000	78 926	212 000
Netto finansposter		-106 529	-122 649	-65 834	-198 100
<u>ÅRSRESULTAT</u>		-240 252	35 451	365 140	17 095
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	9	-240 252		365 140	
Sum overføringer		-240 252		365 140	



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

BALANSE

	Noter	2024	2023
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	1	1 553 057	1 617 700
Restanse fellesutgifter		26 447	7 418
Forskuddsbetalte kostnader		3 184	1 108
Bankinnskudd		390 967	656 598
Sum omløpsmidler		1 973 655	2 282 824
<u>SUM EIENDELER</u>		1 973 655	2 282 824
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
Egenkapital			
Egenkapital 1/1		559 522	194 382
Årets resultat	9	-240 252	365 140
Egenkapital 31/12		319 271	559 522
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån DNB	10	1 556 740	1 610 354
Sum langsiktig gjeld		1 556 740	1 610 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 302	64 027
Påløpt rente		9 955	9 984
Forskudd fellesinntekter		47 576	34 415
Gassoppgjør	11	1 811	-15 502
Annen kortsiktig gjeld		0	20 023
Sum kortsiktig gjeld		97 645	112 947
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		1 973 655	2 282 824

For styret i Sameiet Lilleholtet Park
Oslo,

Kjell Birger Nordstokke
Styrets leder

Elin Malmström Elverhøy
Styremedlemmer

Stein Bye
Styremedlemmer

Egil Winther Naumann
Styremedlemmer

Paul Normann
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 30 seksjoner

Note 1 Individuelle lån

Seksjonsnr	Lån per 01.01	Ny lån i 2024	Avdrag	Rente	31.12.2024
1	13 593		1 717	995	11 876
2	92 460		3 337	7 055	89 124
3	67 483		2 435	5 149	65 049
4	63 637		2 747	4 417	60 890
5	0		0	0	0
6	72 094		2 611	5 501	69 482
7	0		0	0	0
8	64 709		2 347	4 937	62 363
9	46 236		1 680	3 528	44 556
10	92 759		2 058	7 122	90 702
11	0		0	0	0
12	0		0	0	0
13	0		0	0	0
14	0		0	0	0
15	0		0	0	0
16	64 709		2 347	4 937	62 363
17	46 236		1 680	3 528	44 556
18	13 095		13 095	511	0
19	85 978		3 112	6 560	82 867
20	102 602		3 715	7 829	98 887
21	85 978		3 112	6 560	82 867
22	88 760		1 969	6 815	86 791
23	0		0	0	0
24	116 750		2 591	8 965	114 159
25	127 570		4 618	9 734	122 951
26	74 367		1 646	5 710	72 722
27	0		0	0	0
28	85 978		3 112	6 560	82 867
29	88 760		1 969	6 815	86 791
30	123 943		2 747	9 517	121 196
Sum	1 617 700	0	61 896	122 747	1 553 057

Note 2 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2024

60 000

60 000



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

NOTER

Note 3 Heis

Kontraktservice	47 999
Rep./vedlikehold	187 598
	<u>235 597</u>

Note 4 Rep/vedlikehold

Fasadearbeider	16 863
Rep. garasjepor	4 238
Service Brannalarm	19 936
Skadedyr service	13 950
Elektrikertjenester	12 824
Service ventilasjon	18 990
Diverse rep/vedlikehold	38 629
Utskifting av ringepanel/defekt svarapparat i 1B	25 781
Rep. Utvendig varmekabel	49 838
	<u>201 048</u>

Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2024 kr 12 500-, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 6 Sameiermøte

Servering til årsmøte	11 710
Julebord styrer	6 855
	<u>18 565</u>

Note 7 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	4 839
Data/EDB-kostnad purring til beboer	3 413
Porto	180
Gave	723
	<u>9 155</u>

Note 8 Annen finansinntekt

Kundeutbytte Gjensidige	13 271
	<u>13 271</u>

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 1/1	559 522
Årets resultat	-240 252
Egenkapital 31/12	<u>319 271</u>

Note 10 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2024	1 610 354	1 610 354
Avdrag lån 2024	53 615	53 615
Lån per 31.12.2024	<u>1 556 740</u>	<u>1 556 740</u>

Note 11 Gassutgifter

Sameiet forskutterer i løpet av året kostnader knyttet til gassanlegget, dette blir viderefakturert året etter til de som har gassanlegg. Således blir ingen kostnader knyttet til gassanlegget belastet fellesskapet.

