



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 296	1 354 428
Sum inntekter		1 395 296	1 354 428
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	27 652
Annen driftskostnad		1 388 132	1 300 378
Sum kostnader		1 417 798	1 328 030
Driftsresultat		-22 502	26 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	606
Sum finansinntekter		257	606
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		257	606
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 245	27 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 245	27 004
Årsresultat		-22 245	27 004
Totalresultat		-22 245	27 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 245	27 004
Sum overføringer og disponeringer		-22 245	27 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		173 842	3 678
Sum fordringer		173 842	3 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 673	425 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 673	425 554
Sum omløpsmidler		486 515	429 232
SUM EIENDELER		486 515	429 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 377	277 622
Sum opptjent egenkapital		255 377	277 622
Sum egenkapital		255 377	277 622
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		168 685	87 454
Skyldige offentlige avgifter		15 346	
Annen kortsiktig gjeld		47 106	64 156
Sum kortsiktig gjeld		231 137	151 610
Sum gjeld		231 137	151 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 515	429 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298488

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 919 023 376
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 296	1 354 428
Sum inntekter		1 395 296	1 354 428
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	27 652
Annen driftskostnad		1 388 132	1 300 378
Sum kostnader		1 417 798	1 328 030
Driftsresultat		-22 502	26 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	606
Sum finansinntekter		257	606
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		257	606
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 245	27 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 245	27 004
Årsresultat		-22 245	27 004
Totalresultat		-22 245	27 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 245	27 004
Sum overføringer og disponeringer		-22 245	27 004



Organisasjonsnr: 919 023 376
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		173 842	3 678
Sum fordringer		173 842	3 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 673	425 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 673	425 554
Sum omløpsmidler		486 515	429 232
SUM EIENDELER		486 515	429 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 377	277 622
Sum opptjent egenkapital		255 377	277 622



Sum egenkapital	255 377	277 622
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	168 685	87 454
Skyldige offentlige avgifter	15 346	
Annen kortsiktig gjeld	47 106	64 156
Sum kortsiktig gjeld	231 137	151 610
Sum gjeld	231 137	151 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	486 515	429 232



Organisasjonsnr: 919 023 376
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

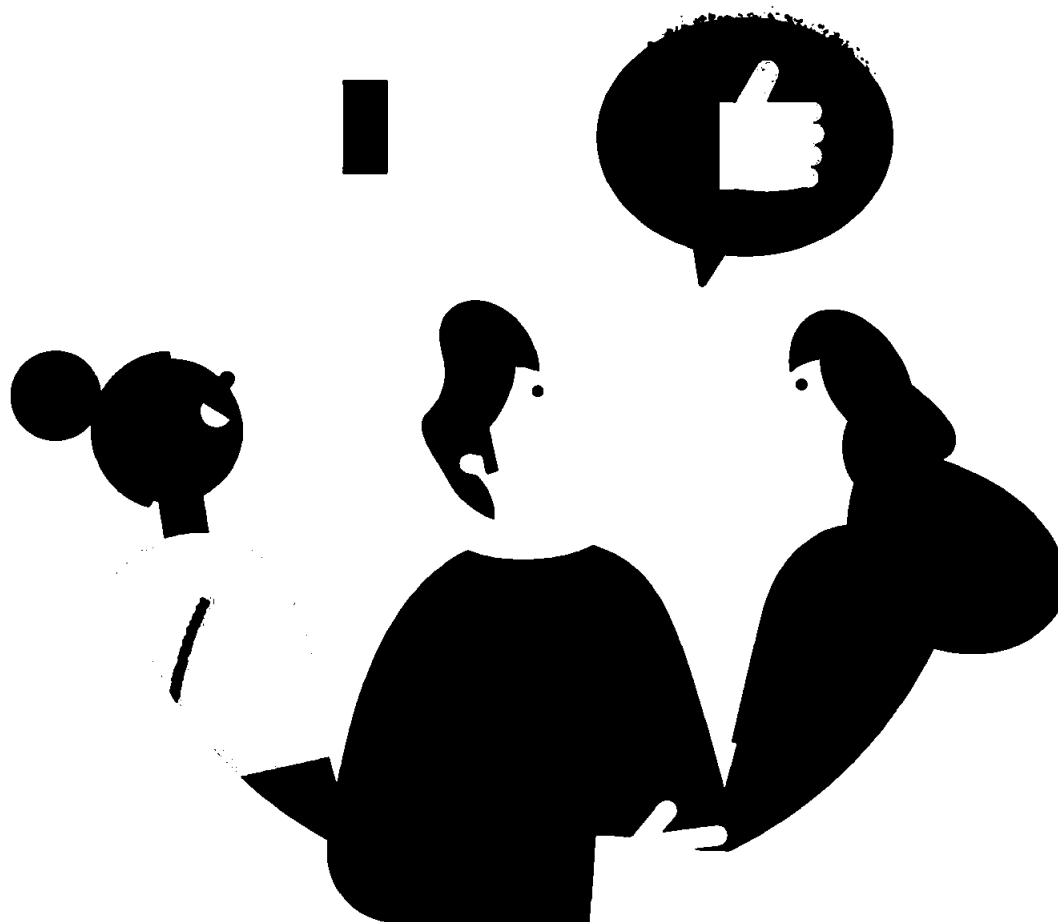
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7508 Lomvi Tun 2 Boligsameie





Til seksjonseierne i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Onsdag 10. mai 2022 kl. 19.00 i garasjeanlegget

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lomvi Tun 2 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lomvi Tun 2 Boligsameie
avholdes onsdag 10. mai 2022 kl. 19:00 i garasjelegget.**

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Årets negative resultat foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Installere kodelås
 - B) Bilder til fellesarealene
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
 - C) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Sandvika, 21.03.2022
Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Morten Samson Onarheim Julie Foyn Eithun Magne Harang Paal Moen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Samson Onarheim	Lomviveien 32
Styremedlem	Julie Føyn Eithun	Lomviveien 36
Styremedlem	Magne Harang	Lomviveien 34
Styremedlem	Paal Moen	Lomviveien 32

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Lomvi Tun 2 Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Lomvi Tun 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919023376, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lomviveien 32
Lomviveien 34
Lomviveien 36

Gårds- og bruksnummer:

41 994

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

Lomvi Tun 2 Boligsameie 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Styremøter:

Styret har etter siste årsmøte hatt ca 15 møter, de fleste av disse har etter sommeren vært digitale.

Reklamasjonssaker:

Styrets arbeid har i 2021 vært å fokusere på oppfølging av saker som kan være gjenstand for reklamasjon ettersom fristen for reklamasjoner er mai 2022:

- Den enkeltstående saken styret har brukt desidert mest tid på i den forbindelse er problemene med tiden det tar å få varmt vann til bygg C, samt til tider for lav temperatur på varmtvannet – en gjennomgående utfordring siden overtakelse i 2017. I tillegg har enkelte beboere høst og vinter 2021 opplevd støy fra gulvvarmen. NTI installerte både vann- og varmeanlegget og har vært serviceleverandør frem til Ringside overtok arbeidet høst 2021. Ringside oppdaget raskt feil ved installasjonen, en feil som NTI var enig i og utbedret høst 2021. Utover vinter ble problemene med varmtvann verre, og styret ba derfor Ringside gjøre feilsøk for å finne årsak til problemene. Det ble funnet feil på installasjonen av radiatorer, samt øvrige problemområder ved vårt anlegg. Status på saken er at styret har oversendt en rapport som påpeker feil og utfordringer ved vårt vann- og varmeanlegg, utarbeidet av Ringside, til OBOS. Vi har hatt befaring med Obos, Skanska og NTI, der Ringside deltok som fagekspert til støtte for styret. NTI har utbedret enkelte av de påpekte feil, og ansvaret for oppfølging av NTI ligger hos OBOS. NTI har gjennomført en 14 dager test på varmtvannsanlegg, på nåværende tidspunkt har styret ikke mottatt noen konklusjoner på feil eller mangler.
- Vannsig inn i bodområdet under bygg 32 – dette er meldt inn som sak og skal utbedres så snart selskapet som gjør slike utbedringer har kapasitet
- Tetting av hull i vegg ved rør som går fra garasje til bygg 36
- Vannoppsamling enkelte områder i garasje – dette er meldt inn som sak og avventer inspeksjon med Skanska for å måle helningen ved problemområdene
- Problemer med lås til bygg 36 – låsen er byttet ut

Øvrige arbeider

Utearealer:

Styret har i 2021 også fokusert på utbedring av våre utearealer. Vi har hatt enkelte problemområder med døde/dårlig voksende planter. Gjennom befaring med vår gartner Håkonsen & Sukke identifiserte styret disse problemområdene og la en plan for utbedring av disse områdene. Gartner kom ikke helt i mål med utbedringen i høst, og vil derfor fullføre arbeidet vår 2022.

Behandling mot skjeggkre

Det har blitt gjennomført et arbeid for å fjerne skjeggkre fra leilighetene i alle bygg. Første



del av dette ble utført høst 21, og dette ser ut til å ha hatt meget god effekt. Neste runde vil gjennomføres mai 2022.

Etablering av parkeringsvakt-tjeneste

For å motvirke problemet med at gjesteparkering blir fylt opp av fremmede kjøretøy på vår/sommer, og dermed at plassene ikke har vært tilgjengelig or sameieres gjester inngikk styret en avtale med selskapet P-service AS, dette etter enighet ved forrige årsmøte. Etter styrets oppfatning ser dette ut til å fungere etter hensikten – uten nevneverdig heft for beboerne.

Forhandling av avtaler

Styret har etter beste evne også i år forsøkt å holde kostnadene nede gjennom å stadig evaluere de mange kontraktene vi har med ulike leverandører. Et eksempel på dette er serviceavtale på ventilasjonsanlegg, hvor vi har sagt opp avtalen med nåværende leverandør Solland AS ettersom vi har avdekket kostnadsbesparelser ved å bytte til ny leverandør.

Kommunikasjon med enkelte beboere i sameiet

Styret opplever tidvis at enkelte av sameiets beboere kommuniserer med en lite konstruktiv, og nokså utrivelig tone til styret. Denne kommunikasjonen er en stor del av årsaken til at ingen i nåværende styret ønsker å fortsette sitt verv. Det oppleves lite motiverende å skulle benytte egen fritid til å arbeide for sameiets og dets beboeres beste når enkelte beboere kaller styret for «ubrukelige» eller «krever at» styret skal...

Styret ønsker derfor å minne beboere som fører denne typen kommunikasjon at det er dine naboer, som ønsker å bistå til fellesskapets beste, som sitter i Styret. Arbeidet styremedlemmene gjør, gjør de ved siden av fulltidsjobber og familieliv, for en symbolsk betaling. Om du ikke er fornøyd med styrets innsats ønsker vi heller at du melder deg «til tjeneste» ved neste valg, enn å ødelegge deres motivasjon ved å kommunisere på en lite trivelig og konstruktiv måte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 395 296.

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

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra OBOS i forbindelse med kompensasjon for HMS-tiltak rundt sandkassen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 417 798.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold samt andre driftskostnader. Drift og vedlikehold skyldes i stor grad investeringen i nye planter i fellesområdene. Andre kostnader har i hovedsak bestått av vaktmestertjenester.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 22 245 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 255 378.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 385 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

I budsjettforslaget som ble utarbeidet i oktober, ble det estimert med en forventet økning i kommunale avgifter på hhv. 3,2 % på renovasjonsavgiften samt 10 % på vannavgift og 5 % på avløpsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med noe høyere energikostnader enn hva som ble faktiske kostnader for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr. 4017,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lomvi Tun 2 Boligsameie.

Lån

Lomvi Tun 2 Boligsameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lomvi Tun 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TK8CL-V8TUA-VJOXQ-HQUVJ-G2UTV-4f5G8



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxxxxx

2022-04-07 18:55:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1K8CL-Y8TUA-VJOXQ-HQUVJ-G2UTV-4f5G8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 919 023 376, KUNDENR. 7508

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 382 796	1 354 428	1 383 000	1 447 000
Andre inntekter	3	12 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 395 296	1 354 428	1 383 000	1 447 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-2 537	-3 600	-3 700
Styrehonorar	5	-26 000	-25 115	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-5 688	-2 625	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 735	-70 170	-71 500	-74 000
Konsulenthonorar	7	-5 035	-4 696	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-430 385	-401 970	-374 500	-385 500
Forsikringer		-53 932	-51 533	-54 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-266 843	-250 470	-268 000	-288 000
Kostnader sameie		-61 292	-45 288	-53 000	-63 000
Energi/fyring	10	-189 492	-192 614	-210 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 512	-100 512	-103 500	-103 500
Andre driftskostnader	11	-203 218	-180 499	-183 500	-200 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 417 798	-1 328 030	-1 361 100	-1 442 836
DRIFTSRESULTAT		-22 502	26 398	21 900	4 164
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	257	606	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		257	606	0	0
ÅRSRESULTAT		-22 245	27 004	21 900	4 164
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	27 004		
Fra opptjent egenkapital		-22 245	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		3 861	3 608
Energiavregning	14	169 981	0
Driftskonto OBOS-banken		205 839	330 606
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 680	0
Sparekonto OBOS-banken		95 154	94 948
SUM OMLØPSMIDLER		486 515	429 232
SUM EIENDELER		486 515	429 232
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		255 377	277 622
SUM EGENKAPITAL		255 377	277 622
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 435	34 762
Leverandørgjeld		168 685	87 454
Skyldige offentlige avgifter	13	15 346	0
Energiavregning	14	0	24 698
Annen kortsiktig gjeld	15	9 671	4 696
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 137	151 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 515	429 232
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2022

Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Morten Samson Onarheim

Julie Foyn Eithun

Magne Harang

Paal Moen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	978 624
Felleskostnader lik fordeling	110 016
Kabel-tv/Bredbånd	105 120
Gass	78 048
Ventilasjon	58 788
Garasje	52 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 382 796

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd Obos	12 500
SUM ANDRE INNETEKTER	12 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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 2020/2021, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 035
SUM KONSULENTHONORAR	-5 035

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 453
Drift/vedlikehold VVS	-32 852
Drift/vedlikehold elektro	-2 196
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-167 709
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 167
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 988
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 983
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 789
Kostnader dugnader	-1 248
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-430 385

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-158 669
Renovasjonsavgift	-108 174
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 843

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-66 775
Fjernvarme	-45 101
Andre fyringskostnader	-77 616
SUM ENERGI / FYRING	-189 492



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 000
Vaktmestertjenester	-84 150
Vakthold	-4 550
Renhold ved firmaer	-62 395
Snørydding	-21 668
Andre fremmede tjenester	-258
Trykksaker	-236
Porto	-470
Kontingenter	-1 680
Bank- og kortgebyr	-2 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 218

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
SUM FINANSINNTEKTER	257

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 680
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15 346

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-195 228
SUM INNETEKTER	-195 228

KOSTNADER

Techem	15 786
Fjernvarme	349 423
SUM KOSTNADER	365 209

SUM ENERGIAVREGNING	169 981
----------------------------	----------------

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.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 671
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 671



INNKOMNE FORSLAG

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honoraret til det sittende styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 26 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Installering av kodelås

Forslagsstiller: Just Haffeld

Saksinformasjon: Det er mange nøkler på avveie etterhvert, og risiko for at noen uvedkommende skaffer seg adgang til fellesområder/leiligheter.

Forslag til vedtak: Styret installerer kodelås på inngangsdører og i leiligheter. Dette sikrer at tidligere bortkomne nøkler ikke kan benyttes, og at det enkelt er mulig å reetablere tilgangskontroll ved at man bytter koder.

Styrets innstilling: Styret er positive til forslaget, men ser behov for mer detaljer knyttet til kostnadene for dette. Styrets innstilling er derfor at årsmøtet stemmer over om dette a) er ønskelig og hvis ja b) gir en kostnadsramme til nytt styre for å anlegge løsningen dersom kostnaden beløper seg innenfor denne kostnadsrammen

B) Bilder til fellesareal – oppfølgingssak fra årsmøte 2021

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Ved forrige årsmøte ble avtalt at styret skulle undersøke kostnad for å etablere bilder til fellesareal (oppganger). Styret har i etterkant av forrige årsmøte kontaktet Lomvi Tun 1 for å høre om kostnaden knyttet til deres kunst i oppgang. Vi fikk oppgitt Lomvi Tun 1 har 10 bilder og kostnaden for dette forløp seg til ca 50 000,-, men at dette var en rabattert pris via kontakter i sameiet.

Forslag til vedtak: En ramme på 100 000,- gis styret til å anskaffe bilder til oppgangene. Det anbefales et bilde per bygg, per etg (altså 12 bilder)

Styrets innstilling: Styret stemmer mot forslaget. Kunst er en smaks-sak og vi kan ende opp med bilder som ikke faller i smak hos enkelte beboere. Vi anser dette som en lite prioritert kostnad for sameiet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Morten Bergstrøm Lomviveien 36

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Nina Leonardsen Lomviveien 34

Morten Onarheim Lomviveien 32

C. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Sturla Fjoran Lomviveien 32

Styret for Lomvi Tun 2 Boligsameie



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har følgende e-post adresse: lomvitun2@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Vaktmester

Lomvi Tun 2 Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Asker & Bærum Vaktmesterkompani As som kan kontaktes på telefon 67 15 00 88.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning.

Skilt til ringeklokke bestilles via Phono Elektro og Akustikk på post@phono.no

Skilt til postkasse bestilles via Stansefabrikken, og er av type Sandberg Trygg.

Bestilling skjer per mail til tbe@stansefabrikken.no

Dørskilt bestilles his Foldal stempel og skilt på post@foldal.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1432179. 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.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no



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.



7508 Lomvi Tun 2 Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.