



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Wang Zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 552 593	1 417 675
Annen driftsinntekt	1	18 676	12 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 269</b>	<b>1 430 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 542 738	1 430 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 611 198</b>	<b>1 498 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 929</b>	<b>-68 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		929	
Annen finansinntekt	8	11 825	12 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 754</b>	<b>12 333</b>
Annen rentekostnad		11 504	10 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 504</b>	<b>10 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 250</b>	<b>1 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	-38 679	-66 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	182 040	233 116
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 040</b>	<b>233 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>182 040</b>	<b>233 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 129	14 855
Andre kortsiktige fordringer		8 706	1 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 835</b>	<b>16 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 075	339 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 075</b>	<b>339 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 910</b>	<b>355 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>567 951</b>	<b>589 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	194 382	233 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 382</b>	<b>233 061</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>194 382</b>	<b>233 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	196 611	230 499
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 611</b>	<b>230 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 611</b>	<b>230 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 817	37 815
Annen kortsiktig gjeld	11	70 140	87 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 957</b>	<b>125 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>373 569</b>	<b>356 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>567 951</b>	<b>589 113</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 678482

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 467 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEHOLTET PARK  
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS  
Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Wang Zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 995 467 453  
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 552 593	1 417 675
Annen driftsinntekt	1	18 676	12 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 269</b>	<b>1 430 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 542 738	1 430 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 611 198</b>	<b>1 498 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 929</b>	<b>-68 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		929	
Annen finansinntekt	8	11 825	12 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 754</b>	<b>12 333</b>
Annen rentekostnad		11 504	10 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 504</b>	<b>10 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 250</b>	<b>1 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	-38 679	-66 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 679</b>	<b>-66 152</b>





Sum annen langsiktig gjeld		196 611	230 499
Sum langsiktig gjeld		196 611	230 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 817	37 815
Annen kortsiktig gjeld	11	70 140	87 738
Sum kortsiktig gjeld		176 957	125 553
Sum gjeld		373 569	356 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 951	589 113



Organisasjonsnr: 995 467 453  
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Sameiet Lilleholtet Park**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleholtet Park som viser et underskudd på kr 38 679. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

*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. Betyggende 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>

Oslo, 21. mars 2023

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2022	Budsjett 2022	2021	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Fellesinntekter		1 290 018	1 290 000	1 212 624	1 393 317
Kabel-TV		150 120	150 120	164 160	145 440
Gassinntekter		0	50 000	40 891	0
Andre driftsinntekter		6 064	1 500	1 890	5 000
Renteinntekt på individuell lån	1	12 612	10 900	11 028	72 800
Ekstra innbetaling fellesinntekter		112 455	112 452	0	2 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 571 269</b>	<b>1 614 972</b>	<b>1 430 593</b>	<b>4 116 557</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Styrehonorarer	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	8 460	8 460
Vaktmestertjeneste		288 119	290 000	278 485	300 000
Kommunale avgifter		184 230	215 500	206 021	225 000
Felles strøm		125 561	190 000	175 817	125 000
Gassutgifter		0	50 000	79 472	0
Renhold matter		22 437	50 000	45 969	42 000
Snømaking/strøying		43 750	0	0	47 000
Kabel-TV		149 447	150 120	161 640	145 440
Heis	3	244 036	125 500	121 726	120 000
Rep/vedlikehold	4	245 236	260 000	170 149	2 750 000
Revisjon	5	10 000	9 800	9 500	11 000
Forretningsførerhonorar		58 206	58 206	56 238	61 900
Konsulent/juridisk bistand		28 969	30 000	0	0
Forsikring sameiet		108 525	108 000	99 999	120 500
Sameiermøte	6	16 336	20 000	8 325	10 000
Bankgebyrer sameiet		3 771	3 000	2 864	4 000
Andre kostnader sameiet	7	14 117	16 500	13 992	18 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 611 198</b>	<b>1 645 086</b>	<b>1 498 658</b>	<b>4 049 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-39 929</b>	<b>-30 114</b>	<b>-68 065</b>	<b>67 457</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekter sameiet		929	0	0	0
Annen finansinntekt	8	11 825	12 500	12 333	12 000
Renteutgifter		11 504	10 900	10 420	72 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 250</b>	<b>1 600</b>	<b>1 913</b>	<b>-60 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-38 679</b>	<b>-28 514</b>	<b>-66 152</b>	<b>6 657</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overført til egenkapital	9	-38 679		-66 152	
Sum overføringer		<b>-38 679</b>		<b>-66 152</b>	



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

### BALANSE

	Noter	2022	2021
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Individuelle lån	1	182 040	233 116
Restanse fellesutgifter		5 129	14 855
Forskuddsbetalte kostnader		8 706	1 790
Bankinnskudd		372 075	339 352
<b><u>Sum omløpsmidler</u></b>		<b><u>567 951</u></b>	<b><u>589 113</u></b>
<b><u>SUM EIENDELER</u></b>		<b><u>567 951</u></b>	<b><u>589 113</u></b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		233 061	299 213
Årets resultat	9	-38 679	-66 152
<b><u>Egenkapital 31/12</u></b>		<b><u>194 382</u></b>	<b><u>233 061</u></b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB	10	196 611	230 499
<b><u>Sum langsiktig gjeld</u></b>		<b><u>196 611</u></b>	<b><u>230 499</u></b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		106 817	37 815
Påløpt rente		1 076	822
Forskudd fellesinntekter		39 176	26 444
Gassoppgjør	11	5 307	0
Annen kortsiktig gjeld		24 582	60 472
<b><u>Sum kortsiktig gjeld</u></b>		<b><u>176 957</u></b>	<b><u>125 553</u></b>
<b><u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>		<b><u>567 951</u></b>	<b><u>589 113</u></b>

For styret i Sameiet Lilleholtet Park  
Oslo,

Stein Bemer  
Styrets leder

Randi Wold Ohme  
Styremedlemmer

Knut Græsvik  
Styremedlemmer

Stein Bye  
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 2022	Avdrag	Rente	31.12.2022
1	16 870		1 631	949	15 239
2	15 490		1 493	871	13 998
3	11 298		1 093	635	10 205
4	10 639		1 085	547	9 555
5	0		0	0	0
6	12 069		1 169	679	10 900
7	0		0	0	0
8	10 835		-609	609	9 789
9	7 750		740	436	7 010
10	0		0	0	0
11	14 402		14 402	810	0
12	17 178		17 178	518	0
13	0		0	0	0
14	0		0	0	0
15	0		0	0	0
16	10 835		1 047	609	9 789
17	7 750		740	436	7 010
18	16 253		1 570	914	14 683
19	14 402		1 386	810	13 016
20	17 178		1 662	966	15 516
21	14 402		1 386	810	13 016
22	0		0	0	0
23	0		0	0	0
24	0		0	0	0
25	21 362		2 063	1 201	19 299
26	0		0	0	0
27	0		0	0	0
28	14 402		1 386	810	13 016
29	0		0	0	0
30	0		0	0	0
<b>Sum</b>	<b>233 116</b>		<b>49 420</b>	<b>12 612</b>	<b>182 040</b>

#### Note 2 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2022

60 000

**60 000**



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

### NOTER

#### Note 3 Heis

Kontraktservice	42 141
Rep./vedlikehold	107 003
Ny alarm i heisen	90 000
Telefon	4 893
	<u>244 036</u>

#### Note 4 Rep/vedlikehold

Norsk Brannvern service sprinkler	34 509
Rep. garasjeport	3 356
Alarmtjeneste avtale	9 526
Skadeanalyse	29 906
Service på pumper	19 722
Service vinduer	82 322
Schneider service avtale brann	13 473
Elektrikertjenester	35 729
Diverse rep/vedlikehold	16 693
	<u>245 236</u>

#### Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2022 kr 10 000-, Alle beløp er inkludert MVA.

#### Note 6 Sameiermøte

Servering til årsmøte	16 336
	<u>16 336</u>

#### Note 7 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	3 763
Data/EDB-kostnad purring til beboer	4 368
Porto	5 133
Gave	855
	<u>14 117</u>

#### Note 8 Annen finansinntekt

Kundeutbytte Gjensidige	11 825
	<u>11 825</u>

#### Note 9 Egenkapital

Egenkapital 1/1	233 061
Årets resultat	-38 679
Egenkapital 31/12	<u>194 382</u>

#### Note 10 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2022	230 499	230 499
Avdrag lån 2022	33 888	33 888
Lån per 31.12.2022	<u>196 611</u>	<u>196 611</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.