



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 110 992
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LOKSTALLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 366 470	1 301 784
Annen driftsinntekt		7 681	
Sum inntekter		1 374 151	1 301 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 614	61 614
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 286 679	1 253 052
Sum kostnader		1 348 293	1 314 666
Driftsresultat		25 858	-12 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	275
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		52	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		233	275
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		26 091	-12 607
Totalresultat		26 091	-12 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	26 091	-12 607
Sum overføringer og disponeringer		26 091	-12 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		11 489	12 765
Andre fordringer		139 013	124 095
Sum fordringer		150 501	136 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 835	362 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 835	362 365
Sum omløpsmidler		559 336	499 225
SUM EIENDELER		559 336	499 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	274 348	248 257
Sum opptjent egenkapital		274 348	248 257
Sum egenkapital		274 348	248 257
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		226 781	169 527
Annen kortsiktig gjeld	9	58 207	81 440
Sum kortsiktig gjeld		284 988	250 967
Sum gjeld		284 988	250 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 336	499 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555639

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 110 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOKSTALLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 923 110 992
LOKSTALLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 366 470	1 301 784
Annen driftsinntekt		7 681	
Sum inntekter		1 374 151	1 301 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 614	61 614
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 286 679	1 253 052
Sum kostnader		1 348 293	1 314 666
Driftsresultat		25 858	-12 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	275
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		52	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		233	275
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		26 091	-12 607
Totalresultat		26 091	-12 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	26 091	-12 607
Sum overføringer og disponeringer		26 091	-12 607



Sum egenkapital	274 348	248 257
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	226 781	169 527
Annen kortsiktig gjeld	9 58 207	81 440
Sum kortsiktig gjeld	284 988	250 967
Sum gjeld	284 988	250 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	559 336	499 225



Organisasjonsnr: 923 110 992
LOKSTALLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7614.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		54000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		61614.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 25.04.2024 for 324 Lokstallen Boligsameie.

Møtested: Råholt ungdomsskole
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Inkomne saker
 - Sak 5.1: Trond Haugsengen
 - Sak 5.2: Tom Urstad
 - Sak 5.3: Guri Snilsberg Aune
- Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Sølve Brekke velges til møteleder. Laura Emilia Niemi signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets årsmelding gjennomgås og vedtas. Styrets årsmelding er vedlagt. Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 374 151 (mot budsjett 1 389 257)

Utgifter: 1 348 293 (mot budsjett 1 358 342)

Resultat: 26 091 (mot budsjett 30 915)

Årets resultatet viser et positivt overskudd pr. 31.12.2023 på kr. 26 091, mot budsjettert resultat på kr. 30 915. Årets resultat er kr. 4 824 mindre enn budsjettert for 2023. Det har kommet uventede kostnader i løpet av året som har påvirket resultatet mot budsjettet. Vedlagt ligger årsoppgjøret for 2023 tilhørende Lokstallen Boligsameie

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Godtgjørelse til styret for perioden 2023/2024 legges frem på møtet.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 54 000

Sak 5: Inkomne saker

Se punkt 5.1, 5.2, 5.3



Sak 5.1: Trond Haugsengen

Beplantning i bed på inngangssiden. Kostnad ca. kr. 5.000,-

For ★ Styrets innstilling
Styret sier ja til beplantningen

Mot
Forslaget avvises

Sak 5.2: Tom Urstad

Ønsker å melde inn ny sak som konstant høy støy fra Råholt ungdomsskoles ventilasjonsanlegg.
Støyen starter tidlig om morgenen (før 0600) og holder ofte til langt på kveld.
Ber som at dette nå blir sett på å fikset, sak som har pågått siden sommern 2020.

For ★ Styrets innstilling
Styret har igangsatt takstmann som blant annet foretar støymåling. Styret vil forfølge saken videre.

Mot
Forslaget avvises

Sak 5.3: Guri Snilsberg Aune

Se vedlagte.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Styret godtar forslag om å avsette kr. 15 000,- til utbedring av utearealer

Sak 6: Personvalg

Valg av tillitsvalgte

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Hamdi Rafuna

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Otto-Alexander Tollefsen Dahl

Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:



- Jørgen Grjøtheim

Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:

- Guri Snilsberg Aune



Lokstallen Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Laura Emilia Niemi	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Marius Vestlien Hansen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Torbjørn Melbye	(valgt for 2 år i 2022)
Varemedlem:	Bård Aune	(valgt for 2 år i 2022)

Torbjørn Melbye valgte i desember 2023 å trekke seg fra vervet etter eget ønske. Bård Aune har siden desember 2023 blitt valgt inn som styremedlem.

Valgkomite:

Guri Snilsberg Aune
Oda Christine Løberg

SELSKAPSFORMASJON

Lokstallen Boligsameie ble stiftet 12.06.2019 og har organisasjonsnummer 923 110 992.

Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning. Eiendommen har gnr 127 bnr 95 i Eidsvoll kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 11 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader og politianmeldelse av innbrudd i garasjen.

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen før garantiutløp



- Serviceavtaler og kontroll av sprinkelanlegg, ventilasjon etc.
 - Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
 - Ansettelse av nytt renholdsfirma og for snøybrøyting/strøing
 - Ansettelse av parkeringselskap for regulering ute
 - Dørlukkere på alle ytterdører grunnet kulde for styringsenhet til heis
-
- Beboermøte med Stasjonen boligsameie
 - Info – rundskriv – Facebook
 - Dugnader
 - Andre velferdsaktiviteter
 - Fratredelse av styremedlem
-
- Omsetning av boliger
 - Bori og utearealer som må ferdigstilles
 - Lekkasje ved inngangsparti
 - Revisjon av eiendomsretten
 - Brannutrykning som ikke har gått helt som planlagt. Planlegger flere brannøvelser.
 - Støy fra Råholt Ungdomsskole
 - Stasjonen driftsforening
 - Annet som kan være av interesse

Godkjent av styret, den 17.04.2024



Lokstallen Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lokstallen Boligsameie org.nr. 923110992



Resultatregnskap 2023

Lokstallen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 366 470	1 301 784	1 389 257	1 497 248
Annen driftsinntekt		7 681	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 374 151	1 301 784	1 389 257	1 497 248
Kostnader					
Lønnskostnad	2	61 614	61 614	61 614	61 608
Konsulenttjenester	3	105 500	100 774	106 388	127 368
Kontingenter		12 600	12 600	14 690	12 600
Rep og vedlikehold	4	178 291	122 710	129 000	145 968
Forsikringer		73 407	68 247	73 100	81 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		5 433	7 694	9 000	9 996
Energi og fyring	5	513 564	564 362	590 000	577 000
Kabel-TV og telefoni		193 749	174 990	190 000	208 992
Driftskostnader	6	0	162 300	169 000	0
Andre driftskostnader	7	204 136	39 375	15 550	203 700
Sum driftskostnader		1 348 293	1 314 666	1 358 342	1 428 232
Driftsresultat før finansposter		25 858	-12 882	30 915	69 016
Finansielle poster					
Finansinntekt		285	275	0	0
Finanskostnad		52	0	0	0
Sum finansposter		233	275	0	0
Årsresultat		26 091	-12 607	30 915	69 016
Overført til annen egenkapital	8	26 091	-12 607	0	0
Sum disponering		26 091	-12 607	0	0

Resultatrapport 2023 for Lokstallen Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Lokstallen Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	138 443	124 095
Kundefordringer	11 489	12 765
Andre fordringer	570	0
Sum fordringer	150 501	136 859
Bankinnskudd, kasse o.l.	408 835	362 365
Sum omløpsmidler	559 336	499 225
SUM EIENDELER	559 336	499 225

Balanserapport 2023 for Lokstallen Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Lokstallen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	274 348	248 257
Sum egenkapital		274 348	248 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 781	169 527
Annen kortsiktig gjeld	9	58 207	81 440
Sum kortsiktig gjeld		284 988	250 967
Sum gjeld		284 988	250 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 336	499 225

Lokstallen Boligsameie

Laura Emilia Niemi
Styrets leder

Bård Aune
Funksjonerende styremedlem

Marius Vestlien Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Lokstallen Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 101 552	1 040 304	1 141 657	1 221 573
3606 Kabel TV/bredbånd	194 400	194 400	190 000	198 599
3607 Garasje	57 600	57 600	57 600	57 600
3627 Ventilasjon	0	0	0	19 476
3632 Strøm	12 918	9 480	0	0
Sum felleskostnader	1 366 470	1 301 784	1 389 257	1 497 248



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	54 000	54 000	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 614	7 614	7 608
Sum lønnskostnader	61 614	61 614	61 614	61 608

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 700	4 694	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	76 081	75 940	79 388	79 380
Andre forvaltningstjenester	5 010	140	1 000	1 992
Vedlikeholdsplan	0	20 000	0	0
HMS	19 708	0	0	15 996
Annen fremmed tjeneste	0	0	21 000	24 000
Sum konsulenttjenester	105 500	100 774	106 388	127 368

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	3 445	6 763	10 000	10 992
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	6 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg	38 948	0	5 000	6 000
Vedlikehold heis	34 671	21 053	23 000	25 992
Vedlikehold garasjer	6 196	8 572	5 000	6 000
Vedlikehold ventilasjon	47 465	47 011	49 000	54 000
Vedlikehold brannsikring	47 566	38 970	26 000	28 992
Dugnadskostnader	0	343	1 000	1 992
Sum vedlikeholdskostnader	178 291	122 710	129 000	145 968

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	185 768	201 825	215 000	231 000
Fjernvarme	327 796	362 537	375 000	346 000
Sum energi og fyring	513 564	564 362	590 000	577 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	157 750	169 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	4 550	0	0
Sum driftskostnader	0	162 300	169 000	0



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	6 040	0	0	0
Driftskostnader garasjer/P-	2 521	0	0	0
Lyspærer, sikringer etc	605	0	0	300
Renholdsartikler	2 359	0	0	0
Driftskostnader	167 917	0	0	186 000
Verktøy og redskaper	676	2 402	0	0
Nøkler, låser og skilt	21 121	22 341	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	497	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	0	12 231	13 100	15 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 450	2 400
Sum andre driftskostnader	204 136	39 375	15 550	203 700

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	248 257	260 864
Tilført til/fra EK fra årets resultat	26 091	-12 607
Sum opptjent egenkapital 31.12	274 348	248 257
Annen egenkapital 31.12	274 348	248 257
Sum egenkapital 31.12	274 348	248 257

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskudd fra kunder	0	680
Andre påløpte kostnader	58 207	80 760
Sum annen kortsiktig gjeld	58 207	81 440



Note 10 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	248 257	260 864
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	26 091	-12 607
B. Årets endring i arbeidskapital	26 091	-12 607
C. Arbeidskapital 31.12	274 348	248 257
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	559 336	499 225
- Kortsiktig gjeld	284 988	250 967
= Arbeidskapital 31.12	274 348	248 257



324 Årsoppgjørspakke 2023 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Hansen, Marius Vestlien	2024-03-25	Niemi, Laura Emilia	2024-04-05

Identifikasjon

 **bankID** Hansen, Marius Vestlien

Identifikasjon

 **bankID** Niemi, Laura Emilia
PA MOBIL

Navn	Dato
Aune, Bård	2024-03-27

Identifikasjon

 **bankID** Aune, Bård



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Lokstallen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lokstallen Boligsameie som viser et overskudd på NOK 26 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 9. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/09/2024 16:50:47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sak til styremøte i Lokstallen boligsameie, Grindatunet 9-11 tors 25/-4-24

Inngangspartiet og uteområdet rundt boligblokka, er førsteinntrykket besøkende og eventuelle kjøpere av leiligheter får av vårt borettslag. Jeg savner noe beplantning ved inngangspartiet, eks blomsterkasse(-r) på veggen og/eller en stor krukke med sommerblomster. I tillegg bør det som er igjen av planter i de snekrede blomsterkassene på nordsiden av bygget byttes ut med noe nytt, mer lettstelt og pent. Dette mener jeg vil gjøre området rundt blokka vår mer innbydende og trivelig.

Mitt forslag er at det settes av noen penger av budsjettet for 2024 til bruk til ny beplantning. Fjerning av gamle planter, samt å plante nye, kan være en oppgavepost på vårens dugnad. Dette vil holde kostnader nede.

Blomsterkassene vil kreve maks 30 små buskplanter. Jeg foreslår ulike spirea-arter, som er lettstelet og billige, og som finnes i mange varianter med ulik blomstringstid. På Plantasjens nettside finner jeg at pris pr plante er ca 279 kroner. 30 spireaplantar vil da (uten eventuelle rabatter) koste 8370 kroner. I tillegg kan det være lurt å legge en duk og bark under plantene for å hindre ugress. 1 sekk dekkbark koster på Plantasjen 79 kroner. En rull med 15kvm barkduk koster 259 kroner. Til sist bør det kjøpes inn noen sekker plantejord for å forbedre jorden i blomsterkassene. 5 sekker a 40 liter koster 399 kroner.

Mitt forslag er at det på årets budsjett settes av ca 12-15 000 kroner for å beplante og utbedre sameiets uteområde. Innhenting av reelt tilbud, samt henting av planter, jord og dekkbark ol. kan undertegnede ta ansvar for.

Mvh

Guri Snilsberg Aune, leilighet 408/409



Til årsmøte i Lokstallen boligsameie

25.april 2024

Valgkomitèens innstilling

Sittende styre

Laura Emilia Niemi – leder (ikke på valg)

Marius Vestlien Hansen – styremedlem (ikke på valg)

Bård Aune - styremedlem, tidligere vara. Kommet inn i årets styre etter at Torbjørn Melbye trakk seg fra sitt styreverv (på valg)

Nye styremedlemmer

Hamdi Rafuna – styremedlem (velges for 2 år)

Otto-Alexander Tollefsen Dahl – vara (velges for 1 år)

Ny valgkomitè

Jørgen Grjotheim – (velges for 1 år)

Guri Snilsberg Aune – (velges for 1 år)

Råholt 10.04.24

Oda Christine Løberg

Oda Christine Løberg

Guri Snilsberg Aune

Guri Snilsberg Aune