



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 331 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLASS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Lisbeth Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 225 328	2 028 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 225 328</b>	<b>2 028 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 748 573	2 005 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 723</b>	<b>2 176 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 605</b>	<b>-148 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 655	3 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 655</b>	<b>3 835</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 655</b>	<b>3 835</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 260	-144 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 485	134 737
Sum fordringer		138 485	134 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		790 478	499 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 478	499 595
Sum omløpsmidler		928 963	634 332
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 963</b>	<b>634 332</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		914 817	595 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>914 817</b>	<b>595 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>914 817</b>	<b>595 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 117	18 515
Annen kortsiktig gjeld		13 029	20 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 146</b>	<b>38 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 146</b>	<b>38 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>928 963</b>	<b>634 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359802

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 331 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLOSS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Lisbeth Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 987 331 917  
SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 225 328	2 028 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 225 328</b>	<b>2 028 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 748 573	2 005 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 723</b>	<b>2 176 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 605</b>	<b>-148 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 655	3 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 655</b>	<b>3 835</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 655</b>	<b>3 835</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 260	-144 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>



Organisasjonsnr: 987 331 917  
SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 485	134 737
Sum fordringer		138 485	134 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		790 478	499 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 478	499 595
Sum omløpsmidler		928 963	634 332
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 963</b>	<b>634 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		914 817	595 557
Sum opptjent egenkapital		914 817	595 557



Sum egenkapital	914 817	595 557
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	1 117	18 515
Annen kortsiktig gjeld	13 029	20 260
Sum kortsiktig gjeld	14 146	38 775
Sum gjeld	14 146	38 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	928 963	634 332



Organisasjonsnr: 987 331 917  
SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5548

Lisa Kristoffersens Plass SE



## Velkommen til årsmøte i Lisa Kristoffersens Plass SE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 17:30, Sagene IFs klubbhus (Stavangergata 32).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Nytt låssystem

Med vennlig hilsen,

Styret i Lisa Kristoffersens Plass SE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Camilla Nymark fra Obos eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla Nymark foreslått. Protokollvitner velges på møte.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 5548 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150.000 kr

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Bakgrunn og opplegg for valg av tillitsvalgte:



- Styreleder velges for ett år. Styremedlemmer velges for to år, med ett år mellom valgene, for å unngå at begge avslutter perioden samtidig. Vararepresentanter velges for ett år om gangen.
- Styreleder Eivind Molde ble i fjor valgt for ett år, og avslutter dermed sin periode nå. Styreleder skal velges for ett år.
- Styremedlem Mari Wiklem ble i fjor valgt for to år, men ønsker å gå ut av styret siden hun har flyttet fra sameiet. Det er hjemmel for dette i vedtektene 8-1 (5). Hun må dermed erstattes for resten av sin periode. Nytt styremedlem skal velges for ett år (ut Mari Wilkems 2-årsperiode).
- Styremedlem Kjell Åge Karlsen ble i fjor valgt for ett år, og avslutter dermed sin periode nå. Han ble valgt for ett år som følge av at Ina Bergmann avsluttet sin 2-årsperiode ett år før tiden pga. flytting. Nytt styremedlem skal velges for to år.
- Vararepresentantene Ruth Hetland og Svein Tore Buli ble i fjor valgt for 1 år, og avslutter dermed sine perioder nå. Nye vararepresentanter skal velges for 1 år.

Det velges valgkomite dersom det er kandidater til dette.

## Innstilling

Kandidater presenteres i møtet.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Nytt låssystem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å sikre at ikke uvedkommende får adgang til bygget, mener styret at vi bør vurdere et sikrere låssystem. Følgende er gjort i 2023: Vi har vært i kontakt med Assistent Partner AS, som leverte vårt nye callinganlegg i 2018. De har vært på befaring hos oss, og levert et pristilbud. Før årsmøtet har vi fått et oppdatert tilbud.

Styret vil gjerne høre hva årsmøtet mener om dette. Hvor viktig er det å skifte låssystem? Er det nødvendig å bruke penger på nytt låssystem når uvedkommende uansett har tilgang til svalgangene via Voldsløkka/hagen/branntappen? Bør vi ha lås på dørene mellom svalgangene og trappeoppgangen? Hvilken løsning er ønskelig?



Assistent Partner AS tilbyr følgende:

Tilbud 1: Elektronisk låssystem fra iLOQ - kr 223.492,05 eks. mva.

Beskrivelse: Dagens systemsylinder erstattes med ny elektronisk sylinder i alle aktuelle dører, inkludert hoveddører, gitterporter, sykkelbod og bodrom og andre fellesdører i sameiet. På dører som er felles med Voldsløkka park kan det settes inn dobbel låskasse slik at beboerne i vårt sameie bruker iLOQ-nøkkel og beboere i Voldsløkka park bruker sitt eget låssystem.

Det elektroniske låssystemet er programmerbart på lik linje med et brikkebasert system, men fungerer som en tradisjonell nøkkel i låsen. Systemet er batteriløst og energien som kreves for å sjekke sylinderen og nøkkelenes adgangsrrettigheter mot hverandre genereres når nøkkelen skyves inn i sylinderen. Har du adgang til låsen, vil du få muligheten til å låse opp. Nøkler som havner på avveie kan enkelt programmeres ut av systemet og erstattes med en ny.

Det er lagt til grunn at de 56 leilighetene får utdelt tre stk. nøkler som standard. Nøkklene har innebygget «brikkefunksjon» i hodet og vil også fungere som en brikke mot hoveddørene. Dørene låses opp ved å holde nøkkelen foran lesere. Dørene vil også kunne åpnes med adgangskode.

Tilbud 2: Brikkesystem fra Hexat - kr 345.116,16 eks. mva.

Beskrivelse: Systemet er et enkelt og driftssikkert offline brikkesystem. Det er ikke mulig å kopiere eller kryptere brikkene. De leveres i forskjellige farger for å enkelt kunne holde kontroll på brikker som eventuelt kommer på avveie. Det er lagt til grunn av alle beboerne får tre brikker hver som standard. Tilbudet omfatter brikkesere på våre hoveddører, inkl. til svalgangene. Dessuten på begge sider av de to gitterportene, lesere på dørene til sykkelboden og dører i kjeller/garasje.

Det er mulig å kombinere låssystemet og brikkesystemet.

Mer informasjon på hjemmesidene til Assistent Partner AS: <https://ilok.no/>

**Forslag til vedtak**

Saken tas til orientering.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eivind Molde	Bergensgata 30 K
Styremedlem	Kjell Åge Karlsen	Bergensgata 32 K
Styremedlem	Mari Wiklem	Bergensgata 34 K
Varamedlem	Svein Buli	Bergensgata 36 C
Varamedlem	Ruth Hetland	Bergensgata 36 D

Henvendelser til styret kan sendes på e-post til [lisakristoffersens plass@hotmail.com](mailto:lisakristoffersens plass@hotmail.com) eller via Vibbo.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styret oppfordrer alle beboere til å bruke Vibbo aktivt. Husk at dere som leier ut leiligheten bør registrere leietaker på Vibbo. Da får beboer informasjon om det som skjer, og styret får oversikt over de som bor i sameiet. Dette er også vedtektsfestet.

### Generelle opplysninger om Lisa Kristoffersens Plass SE

Sameiet består av 57 seksjoner, derav 1 næringsseksjon.

Lisa Kristoffersens Plass SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987331917, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:  
222      226

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

Lisa Kristoffersens Plass SE har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Forrige årsmøte ble holdt 28.02.2023 kl. 18.00 i Sagene IFs klubbhus, Stavangergata 32.

**Styremøter:** Siden årsmøtet er det holdt fem ordinære styremøter. I tillegg er det holdt konstituerende møte, budsjettmøte og regnskapsmøte sammen med vår rådgiver i OBOS.

**Prioriteringer:** Det var ikke lagt opp til større prosjekter i budsjettet for 2023. Men vi ønsket å fullføre et prosjekt fra 2022 som ikke ble ferdig da, nemlig utvendig vedlikehold av bygget (skraping/maling av vinduskarmer og balkongdører). Dette ble gjort som planlagt i 2023, bortsett fra ca. 5-6 timers arbeid som gjenstår, ifølge Tømrer Dahl, som har hatt ansvar for dette prosjektet.

**Sikringstiltak:** Vi har hatt ett innbrudd (01.02.2023) og ett innbruddsforsøk (19.03.2023) i løpet av året. Etter disse hendelsene har vi skiftet ut to dører (ved heisen i kjelleren) og montert sikringsbeslag på seks dører: De to ved heisen i kjelleren og de fire ved inngangspartiet. Vi har også satt opp flere klistremerker om videoovervåkning. Vi vurderer å skifte til et sikrere låssystem, og har hentet inn tilbud fra Assistent Partner AS, som har levert den løsningen vi har i dag. Vi vil diskutere dette på årsmøtet før vi evt. går videre med saken. Det samme gjelder et forslag vi har vurdert om lås på dørene mellom svalgangene og trappeoppgangen ved heisen.

**Brannsikkerhet:** Vi har hatt kun en brannklokke hos oss. Derfor har mange beboere ikke hørt brannalarmen. Vi har i løpet av året installert tre til, og har dermed en brannklokke i hver ende av svalgangen i 2. og en i hver ende av svalgangen i 5. etasje. Styret har også hatt en gjennomgang av brannvarslingsanlegget for å kartlegge det nøyaktige antall sensorer etc. Årlig brannkontroll er utført av Schneider Electric.

**Reguleringsplan:** Styret har sendt sameiets tilbakemelding til Plan- og bygningsetaten ifm. reguleringsplan for Lisa Kristoffersens plass og Stavangergata. Den var basert på innspill fra beboerne. Det er ventet at saken sendes til politisk behandling før sommeren.

**Uteområdet ved inngangen:** Styret er ikke fornøyd med området ved trærne utenfor hovedinngangen. Problemet synes å være at området innenfor kantsteinene ikke er senket tilstrekkelig, siden det kommer elvegrus ut på fortauet. Styret ønsker å gjøre noe med dette, men har lagt prosjektet på is i påvente av beslutning om reguleringsplanen. Dersom plassen blir omgjort til torg, vil dette trolig kunne påvirke det aktuelle området. Det samme gjelder en plan vi har om å få merket parkeringsplassene i blindgaten bedre.

**Skråningen over sykkelboden:** Vi har fjernet to delvis døde trær og lagt ny plen ved buskene i to av hjørnene.

**Heisen:** Flere har opplevd at heisen ikke alltid starter fra kjelleren. Vi har hatt reparatør hos oss for å fikse dette. To ganger har vi tilkalt reparatør etter at heisen har stanset på grunn av det som framstår som uforsvarlig håndtering av heisdøren. Disse to hendelsene har påført sameiet utgifter på til sammen 31.567 kroner.

**Avfallsrommet:** Vi har hatt flere tilfeller av feilplassert avfall. Styret har satt opp ny plakat med tydelig informasjon på døren til rommet, og informert på Vibbo.



**Dugnad:** Den årlige dugnaden ble gjennomført 08.05.2023 og 09.05.2023. Det var godt oppmøte, alt som var planlagt ble utført.

**Adventsmarkering:** I november deltok vi på felles juletretenning med servering for begge sameier.

**Vaktmester:** Sameiet har hatt avtale med Vaktmester Andersen AS siden 1. august 2013. Styret har i løpet av høsten hentet inn tilbud fra to andre aktører, Oslo & Viken Eiendomsdrift AS og Bygårdsservice AS. 14.02.2024 vedtok styret å inngå avtale med Oslo & Viken Eiendomsdrift AS, som dermed vil være vår vaktmester fra 01.06.2024. Tilsvarende vedtak er gjort av Sameiet Voldsløkka park og Bergensgata 26 Garasjesameie.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 914.817.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 363.000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lisa Kristoffersens Plass SE.

### Lån

Lisa Kristoffersens Plass SE 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene kategori tv/bredbånd fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLASS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLASS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

## 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUBOD-LOAVX-MTIL7-GB4V7-GZ8PZ-WXDJX



## SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLASS ORG.NR. 987 331 917, KUNDENR. 5548

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 225 328	1 997 538	2 226 000	2 266 000
Andre inntekter		0	30 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 225 328</b>	<b>2 028 038</b>	<b>2 226 000</b>	<b>2 266 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-9 073	-8 641	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-110 555	-106 288	-110 000	-122 000
Konsulenthonorar	6	-12 977	-13 010	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-412 548	-780 929	-464 000	-363 000
Forsikringer		-152 727	-139 695	-161 000	-168 000
Kommunale avgifter	8	-500 968	-423 799	-486 000	-575 000
Energi/fyring		-30 080	-52 933	-30 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-254 797	-222 751	-242 000	-285 000
Andre driftskostnader	9	-264 846	-257 419	-290 000	-258 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 919 723</b>	<b>-2 176 615</b>	<b>-1 973 000</b>	<b>-2 027 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>305 605</b>	<b>-148 577</b>	<b>253 000</b>	<b>238 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 655	3 835	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 655</b>	<b>3 835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>319 260</b>	<b>-144 742</b>	<b>253 000</b>	<b>238 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		319 260			



## SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass ORG.NR. 987 331 917, KUNDENR. 5548

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		313	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 172	134 737
Driftskonto OBOS-banken		186 030	103 278
Sparekonto OBOS-banken		604 448	396 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>928 963</b>	<b>634 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 963</b>	<b>634 332</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		914 817	595 557
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>914 817</b>	<b>595 557</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 029	20 260
Leverandørgjeld		1 117	18 515
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 146</b>	<b>38 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>928 963</b>	<b>634 332</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2024

Styret i Sameiet Lisa Kristoffersens Plass

Eivind Molde/s/

Kjell Åge Karlsen/s/

Mari Wiklem/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 713 276
Forretningslokaler	267 108
Kabel-TV	244 944
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 225 328</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevartning for kr 653, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 073.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 977
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 977</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 214
Drift/vedlikehold elektro	-39 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 404
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 510
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 187
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-151 896
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-284
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-412 548</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-263 850
Renovasjonsavgift	-237 117
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-500 968</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-816
Container	-6 078
Lyspærer og sikringer	362
Vaktmestertjenester	-124 134
Vakthold	-50 428
Renhold ved firmaer	-77 164
Snørydding	-625
Andre fremmede tjenester	-1 113
Trykksaker	-344
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-653
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-3 194
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-264 846</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 416
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 631
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	608
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 655</b>

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Skadeforsikring AS med polisenummer 6634206. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Vedlikehold Brannsikkerhet	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sikringsbeslag montert på seks dører.</li><li>• Tre brannklokker montert, slik at vi nå har fire klokker.</li></ul>
2022	Vedlikehold Ventilasjonsanlegg	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utvendig vedlikehold av bygget (skraping/maling av vinduskarmer og balkongdører).</li><li>• Komplette rens av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter og i bygget.</li></ul>
2021	Vedlikehold Uteareal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vedlikeholdsarbeider i oppganger og svalganger (dørkarmer, bytte av flis).</li><li>• Installerte ståldører.</li><li>• Fikk utarbeidet vedlikeholdsplan.</li><li>• Oppgradert uteområde mellom vår hovedinngang og Kiwi (heller og jord erstattet med plastarmering og elvesingel).</li></ul>
2019	El-bil	Etablering av el-bil-lading i garasjen.
2018	Callinganlegg	Nytt callinganlegg anskaffet.
2017	Elektrisk	Byttet til LED-lamper i svalganger og branntrepp.
2016	Uteareal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oppgradering av uteareal. Nye benker, blomsterkasser, planter mv.</li><li>• Trær ved inngangen felt og nye plantet.</li></ul>
2015	Elektrisk	Oppgradert til LED-lys i alle oppganger.
2015	Ventilasjonsanlegg	Komplette rens av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter og i bygget.
2013	Lekeplass	Lekeplassen i hagen oppgradert.
2011	Vedlikehold Ventilasjonsanlegg	<ul style="list-style-type: none"><li>• Malt alle karmer på sameiets ytterfasade. Malt dørene mellom oppgangen og svalgangene. Montert nye tetningslister og sparkeplater som skal beskytte dørene.</li><li>• Ettersyn og reparasjon av ventilasjonsanlegg.</li></ul>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 5548 Selskapsnavn: Lisa Kristoffersens Plass SE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

20 av 21

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.