



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 883
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 918267883

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 078 214	1 755 189
Sum inntekter		2 078 214	1 755 189
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		2 034 507	1 822 126
Sum kostnader		2 064 173	1 851 792
Driftsresultat		14 041	-96 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 523	3 142
Sum finansinntekter		3 523	3 142
Annen finanskostnad		12 650	12 740
Sum finanskostnader		12 650	12 740
Netto finans		-9 127	-9 598
Resultat før skattekostnad		4 914	-106 200
Årsresultat		4 914	-106 200
Totalresultat		4 914	-106 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 914	-106 200
Sum overføringer og disponeringer		4 914	-106 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 825	162
Andre fordringer		25 756	91 641
Sum fordringer		31 581	91 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 903	492 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 903	492 103
Sum omløpsmidler		510 484	583 907
SUM EIENDELER		510 484	583 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 477	222 563
Sum opptjent egenkapital		227 477	222 563
Sum egenkapital		227 477	222 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		138 038	160 565
Sum annen langsiktig gjeld		138 038	160 565
Sum langsiktig gjeld		138 038	160 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60	2 936
Leverandørgjeld		134 470	176 642
Annen kortsiktig gjeld		10 439	21 201
Sum kortsiktig gjeld		144 969	200 779
Sum gjeld		283 007	361 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 484	583 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430931

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 883
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 078 214	1 755 189
Sum inntekter		2 078 214	1 755 189
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		2 034 507	1 822 126
Sum kostnader		2 064 173	1 851 792
Driftsresultat		14 041	-96 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 523	3 142
Sum finansinntekter		3 523	3 142
Annen finanskostnad		12 650	12 740
Sum finanskostnader		12 650	12 740
Netto finans		-9 127	-9 598
Resultat før skattekostnad		4 914	-106 200
Årsresultat		4 914	-106 200
Totalresultat		4 914	-106 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 914	-106 200
Sum overføringer og disponeringer		4 914	-106 200



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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			
Kundefordringer		5 825	162
Andre fordringer		25 756	91 641
Sum fordringer		31 581	91 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 903	492 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 903	492 103
Sum omløpsmidler		510 484	583 907
SUM EIENDELER		510 484	583 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 477	222 563
Sum opptjent egenkapital		227 477	222 563



Sum egenkapital	227 477	222 563
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	138 038	160 565
Sum annen langsiktig gjeld	138 038	160 565
Sum langsiktig gjeld	138 038	160 565
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	60	2 936
Leverandørgjeld	134 470	176 642
Annen kortsiktig gjeld	10 439	21 201
Sum kortsiktig gjeld	144 969	200 779
Sum gjeld	283 007	361 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	510 484	583 907



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7491

LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

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:

23. april 2025 kl. 18:00, Vollsveien 17a - U2.

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. Endring av husordensregler pkt. 4.6 Balkonger og terrasser
8. Midler til hagegruppen
9. Maling av oppganger
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7491 Årsrapport.pdf
- 2. 7491 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 7491 Lomvi Tun 1 Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 26 000 kr



Sak 7

Endring av husordensregler pkt. 4.6 Balkonger og terasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å endre punkt 4.6 i husordensreglene fra:

"Ved vedlikeholdsbehov av terrassebord vil styret gå til anskaffelse av olje/beis."

til:

"Ved vedlikeholdsbehov av terrassebord er det den enkelte seksjonseier som har ansvar for anskaffelse og påføring av olje/beis. Denne endringen begrunnes med at flere seksjonseiere nå velger vedlikeholdsfrie terrassebordløsninger, og det benyttes ulike typer olje og beis avhengig av materialvalg."

Formålet med endringen er å tilpasse reglene til dagens praksis og sørge for at ansvaret for vedlikehold av terrassebord ligger hos den enkelte seksjonseier.

Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar å endre punkt 4.6 i husordensreglene fra:

"Ved vedlikeholdsbehov av terrassebord vil styret gå til anskaffelse av olje/beis."

til:

"Ved vedlikeholdsbehov av terrassebord er det den enkelte seksjonseier som har ansvar for anskaffelse og påføring av olje/beis. Denne endringen begrunnes med at flere seksjonseiere nå velger vedlikeholdsfrie terrassebordløsninger, og det benyttes ulike typer olje og beis avhengig av materialvalg."

Endringen trer i kraft umiddelbart etter årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 8

Midler til hagegruppen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Hagegruppen ønsker å fortsette sitt arbeid med ytterligere beplantning av bedd i felleshagen, og ber årsmøtet om en bevilgning på kr. 15.000 til gjennomføring av dette arbeidet. Beløpet vil bli benyttet til innkjøp av planter, jord og annet nødvendig materiell for å videreutvikle uteområdene til beste for alle beboerne.

Styrets innstilling

Hagegruppen gjør et flott arbeid og bidrar til å forbedre våre uteområder, noe som vi setter stor pris på. Styret er positivt innstilt til dette engasjementet og det gode arbeidet som legges ned.



Dessverre tillater ikke den nåværende økonomiske situasjonen at kostnadene for videre beplantning kan dekkes gjennom ordinær drift. Derfor foreslår styret at nødvendige midler til arbeidet innkalles som en kapitalinnkalling fra eierne.

Forslag til vedtak

Årsmøtet anerkjenner hagegruppens flotte arbeid og støtter videre beplantning. På grunn av den økonomiske situasjonen vedtas det at kr. 15.000 innkalles som kapitalinnkalling fra eierne for å dekke kostnader til planteinnkjøp og materiell.

Sak 9

Maling av oppganger

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi har innhentet flere tilbud på maling av oppganger og det beste tilbudet vi har fått er fra Oslo Overflateteknikk på kr. 198 750,- inklusive Mva.

Styrets innstilling

Da det ikke er kapital til å dekke dette over budsjettet på nåværende tidspunkt, så innstiller styret på en ekstra kapitalinnhenting om vi skal male oppganger inneværende år.

Forslag til vedtak

Det stemmes om det er ønskelig og male oppganger inneværende år og om vi skal finansiere dette ved en kapitalinnhenting.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Aas

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Tank-Nielsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Runa Woldstad



Styrets årsrapport

Styrets arbeid fra april 2024 til april 2025

Vi har i året som har gått avholdt 4 ordinære styremøter og økonomimøter, styret har også jevnlig dialog seg imellom på Messenger gruppe.

Vi har arrangert dugnad, sommerfest og julegrantenning.

Styret har bestått av 3 styremedlemmer og 2 vara medlemmer og styret har nesten vært fulltallig på alle møter

Styret har i løpet av 2024 arbeidet målrettet for å sikre en forsvarlig drift av sameiet, samtidig som vi har hatt fokus på å forvalte eiendommens verdier på en bærekraftig og kostnadseffektiv måte.

Arbeid med budsjett og felleskostnader

Styret har gjennom flere møter grundig behandlet budsjettet for 2025. Målet har vært å etablere et bærekraftig driftsbudsjett som balanserer sameiets utgifter og inntekter. Vi har analysert kostnadsbildet basert på erfaringer fra 2024 og tidligere år, og har gjennomgått eksisterende avtaler for å identifisere mulige kostnadsbesparelser.

Vedlikehold og drift

Styret har fulgt opp vedlikehold og drift av eiendommen på flere områder:

- Tekniske oppgraderinger: Planlagt utskifting av utstyr relatert til utfasing av 2G-teknologi ble utsatt til 2025.
- Vedlikeholdsarbeid: Løpende oppfølging av nødvendige reparasjoner og vedlikehold basert på tilstandsvurderinger, som bytte av lamper i garasje
- Kostnadseffektivisering: Vi har vurdert eksisterende avtaler og tjenester med mål om å sikre best mulig kvalitet til riktig pris.
- Vi har hatt mye kostnader med rensing av vannrør og filtre som har gitt en merkostnad i regnskapet utover det som var budsjettert.
- Vi byttet gartneravtale til sesongen 2024 denne har fungert bra når de fikk rett mannskap og kom ordentlig i gang. Den nye avtalen vi inngikk etter en anbudsrunde som var den rimeligste vi fikk tilbud på, var dyrere en opprinnelig budsjettert og har gitt en merkostnad i regnskapet.
- Årlige HMS og test av brannanlegg gjennomført.
- Ny løsning for lading innført.
- Prisforslag for maling av fellesopp ganger blir lagt frem på årsmøtet.

Fremover

Styret vil i 2025 fortsette arbeidet med å forvalte sameiets verdier på en ansvarlig måte. Vi vil ha fokus på å gjennomføre nødvendige oppgraderinger, samtidig som vi kontinuerlig søker å optimalisere driftskostnadene.

Resultatregnskapet for 2024 vil bli presentert i detalj på årsmøtet.

Vi takker alle beboere for godt samarbeid i året som har gått, og ser frem til et nytt år med fortsatt positiv utvikling i sameiet.

For styret.

Erik Vangen

Styreleder



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Kommentarer til resultatregnskapet

Driftsinntektene er tilnærmet i henhold til budsjett og består av innkrevde felleskostnader kapitalinnkallingen tilknyttet beplantning, samt innkreving for ladeinntekter elbil.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold utvendig anlegg.

Resultat

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

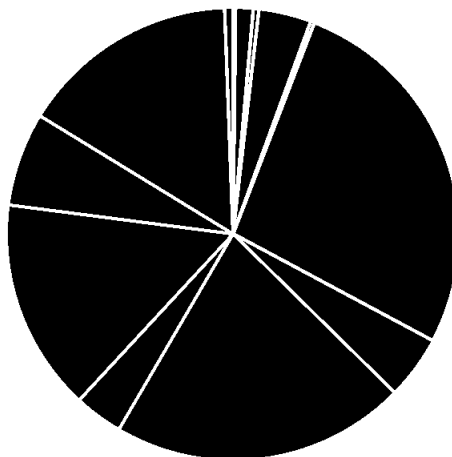
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 365 515.

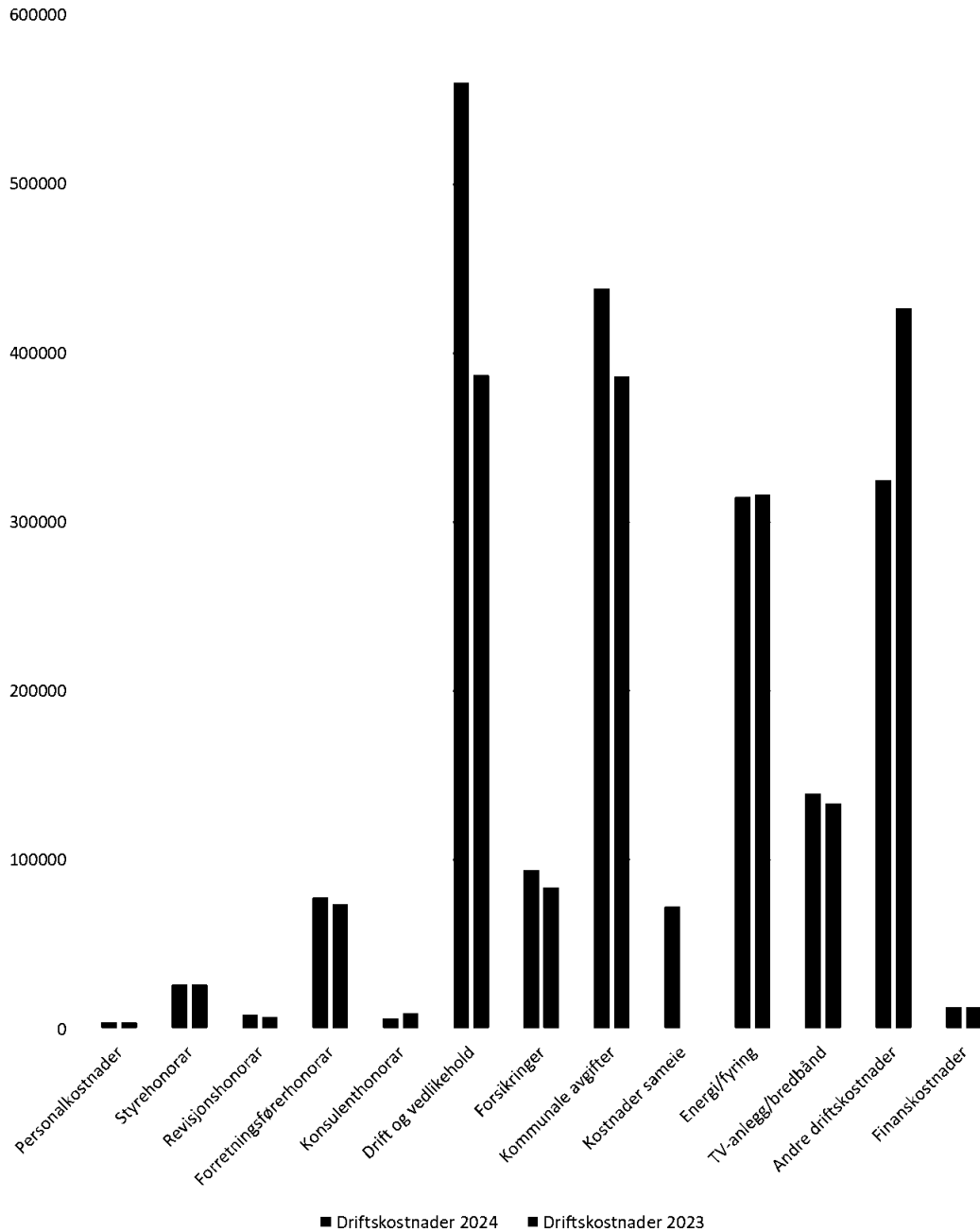
Driftskostnader 2024



- Personalkostnader
- Styrehonorar
- Revisjonshonorar
- Forretningsførerhonorar
- Konsulenthonorar
- Drift og vedlikehold
- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Kostnader sameie
- Energi/fyring
- TV-anlegg/bredbånd
- Andre driftskostnader
- Finanskostnader



Kostnadssammenligning Driftskostnader 2024 vs. Driftskotnader 2023





Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 267 883, KUNDENR. 7491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 994 532	1 675 524	1 995 000	2 073 432
Andre inntekter	3	83 682	79 665	75 000	25 316
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 078 214	1 755 189	2 070 000	2 098 748
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-3 666	-4 000
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-8 362	-6 944	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-77 573	-73 770	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-5 933	-9 113	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-559 924	-386 813	-354 000	-475 000
Forsikringer		-94 054	-83 552	-92 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-437 897	-385 906	-439 000	-505 000
Kostnader sameie		-72 180	0	-72 178	-72 000
Energi/fyring	10	-314 668	-316 075	-328 600	-335 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 076	-133 356	-141 000	-141 000
Andre driftskostnader	11	-324 841	-426 596	-424 000	-375 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 064 173	-1 851 792	-1 975 444	-2 142 000
DRIFTSRESULTAT		14 041	-96 602	94 556	-43 252
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 523	3 142	0	0
Finanskostnader	13	-12 650	-12 740	-12 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 127	-9 598	-12 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		4 914	-106 200	82 556	-54 252
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 914	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-106 200		



LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 267 883, KUNDENR. 7491

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 825	162
Forskuddsbetalte kostnader		3 195	4 155
Energiavregning	14	22 561	87 486
Driftskonto OBOS-banken		446 909	461 225
Sparekonto OBOS-banken		31 994	30 878
SUM OMLØPSMIDLER		510 484	583 907
SUM EIENDELER		510 484	583 907
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		227 477	222 563
SUM EGENKAPITAL		227 477	222 563
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	138 038	160 565
SUM LANGSIKTIG GJELD		138 038	160 565
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 439	21 201
Leverandørgjeld		134 470	176 642
Påløpte renter		60	1 117
Påløpte avdrag		0	1 819
SUM KORTSIKTIG GJELD		144 969	200 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 484	583 907
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 04.04.2025
Styret i Lomvi Tun 1 Boligsameie

Erik Vangen

Kenneth Snarli

Runa Woldstad

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 627 500
Felleskostnader	119 808
Brensel	93 600
Kabel - TV	70 824
TV/Internett	70 200
Garasjeleie	12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 994 532

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Esktra beplanting	52 000
El-bil lade	31 682
SUM ANDRE INNETEKTER	83 682

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 2023/2024, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 362.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 933
SUM KONSULENTHONORAR	-5 933

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-85 652
Drift/vedlikehold elektro	-31 301
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-234 914
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 995
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 550
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 853
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 950
Kostnader dugnader	-1 709
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-559 924

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-313 813
Renovasjonsavgift	-124 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-437 897

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-137 689
Fjernvarme	-127 846
Andre fyringskostnader	-49 132
SUM ENERGI / FYRING	-314 668

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 870
Annet driftsmateriale	-524
Vaktmestertjenester	-115 787
Renhold ved firmaer	-109 996
Snørydding	-53 221
Andre fremmede tjenester	-13 192
Andre kontorkostnader	-145
Telefon u/mva	-1 409
Kontingenter	-2 600
Bank- og kortgebyr	-2 815
Velferdskostnader	-19 280



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-324 841**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 055
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	468
SUM FINANSINNTEKTER	3 523

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-12 650
SUM FINANSKOSTNADER	-12 650

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-307 780
SUM INNTEKTER	-307 780

KOSTNADER

Techem	20 403
Fjernvarme	309 939
SUM KOSTNADER	330 342

Uoppgjorte avregninger	-2
------------------------	----

SUM ENERGIAVREGNING **22 561**

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**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-250 000
Nedbetalt tidligere	89 435
Nedbetalt i år	22 527

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-138 038**



Resultatanalyse 2024 Lomvi Tun 1 Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 994 532	1 995 000	468	0 %
Andre inntekter	83 682	75 000	-8 682	-12 %
Sum driftsinntekter	2 078 214	2 070 000	-8 214	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-3 666	-3 666	0	0 %
Styrehonorar	-26 000	-26 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 362	-9 000	-638	7 %
Forretningsførerhonorar	-77 573	-76 000	1 573	-2 %
Konsulenthonorar	-5 933	-10 000	-4 067	41 %
Drift og vedlikehold	-559 924	-354 000	205 924	-58 %
Forsikringer	-94 054	-92 000	2 054	-2 %
Kommunale avgifter	-437 897	-439 000	-1 103	0 %
Kostnader sameie	-72 180	-72 178	2	0 %
Energi/fyring	-314 668	-328 600	-13 932	4 %
TV-anlegg/bredbånd	-139 076	-141 000	-1 924	1 %
Andre driftskostnader	-324 841	-424 000	-99 159	23 %
Sum driftskostnader	-2 064 173	-1 975 444	88 729	-4 %
Driftsresultat	14 041	94 556	80 515	85 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 523	0	-3 523	100 %
Finanskostnader	-12 650	-12 000	650	-5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-9 127	-12 000	-2 873	24 %
Årsresultat	4 914	82 556	77 642	94 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KEDVJ-FWZFF-VJP7B-HK2EZ-F7GN-CPKES



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 20:56:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEDVJ-FWZFF-VJP7B-HK2EZ-F7GN-CPKES

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 21



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 7491 Selskapsnavn: LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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