



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 456 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 327 397	1 479 134
Sum inntekter		1 327 397	1 479 134
Kostnader			
Lønnskostnad		80 000	64 501
Annen driftskostnad		1 216 248	1 039 765
Sum kostnader		1 296 248	1 104 266
Driftsresultat		31 149	374 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 285	1 816
Sum finansinntekter		1 285	1 816
Annen finanskostnad		131 129	128 174
Sum finanskostnader		131 129	128 174
Netto finans		-129 844	-126 358
Resultat før skattekostnad		-98 695	248 510
Årsresultat		-98 695	248 510
Totalresultat		-98 695	248 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 695	248 510
Sum overføringer og disponeringer		-98 695	248 510



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		9 575 578	6 987
Andre fordringer		988	988
Sum fordringer		9 576 566	7 976
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 773	212 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 773	212 123
Sum omløpsmidler		9 690 339	220 098
SUM EIENDELER		9 690 339	220 098

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			
Udekket tap		1 870 514	1 771 819
Sum opptjent egenkapital		-1 870 514	-1 771 819
Sum egenkapital		-1 870 514	-1 771 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 642 648	1 865 307
Sum annen langsiktig gjeld		1 642 648	1 865 307
Sum langsiktig gjeld		1 642 648	1 865 307
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		677	22 294
Leverandørgjeld		137 532	97 613
Annen kortsiktig gjeld		9 779 996	6 704
Sum kortsiktig gjeld		9 918 205	126 611
Sum gjeld		11 560 853	1 991 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 690 339	220 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701284

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 456 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 987 456 191
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 327 397	1 479 134
Sum inntekter		1 327 397	1 479 134
Kostnader			
Lønnskostnad		80 000	64 501
Annen driftskostnad		1 216 248	1 039 765
Sum kostnader		1 296 248	1 104 266
Driftsresultat		31 149	374 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 285	1 816
Sum finansinntekter		1 285	1 816
Annen finanskostnad		131 129	128 174
Sum finanskostnader		131 129	128 174
Netto finans		-129 844	-126 358
Resultat før skattekostnad		-98 695	248 510
Årsresultat		-98 695	248 510
Totalresultat		-98 695	248 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 695	248 510
Sum overføringer og disponeringer		-98 695	248 510



Organisasjonsnr: 987 456 191
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

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		9 575 578	6 987
Andre fordringer		988	988
Sum fordringer		9 576 566	7 976
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 773	212 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 773	212 123
Sum omløpsmidler		9 690 339	220 098
SUM EIENDELER		9 690 339	220 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 870 514	1 771 819
Sum opptjent egenkapital		-1 870 514	-1 771 819



Sum egenkapital	-1 870 514	-1 771 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 642 648	1 865 307
Sum annen langsiktig gjeld	1 642 648	1 865 307
Sum langsiktig gjeld	1 642 648	1 865 307
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	677	22 294
Leverandørgjeld	137 532	97 613
Annen kortsiktig gjeld	9 779 996	6 704
Sum kortsiktig gjeld	9 918 205	126 611
Sum gjeld	11 560 853	1 991 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 690 339	220 098



Organisasjonsnr: 987 456 191
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

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 2025

Innkalling

S.nr. 1155
SAMEIET LYBEKKVEIEN 44



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 17:00 og lukker 6. juni kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1155>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LYBEKKVEIEN 44



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

Petter Holtmann er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Hans- Ottar Riiser er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 23



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 1155 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har ikke lyktes å få kandidater til styreverv og vil derfor avholde et ekstraordinært årsmøte litt senere.

Er du interessert i å bidra med styrearbeid så ta kontakt.

Forslag til vedtak

Tillitsvalgte velges på ekstraordinært årsmøte.



SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
ORG.NR. 987 456 191, KUNDENR. 1155

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 273 824	1 374 670	1 280 000	1 275 000
Ladeinntekter EL-bil		39 373	20 086	0	0
Andre inntekter	3	14 200	84 378	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 327 397	1 479 134	1 280 000	1 275 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-24 501	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-80 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 326	-5 348	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-70 835	-67 270	-71 300	-75 000
Konsulenthonorar	6	-69 631	-186 650	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-227 393	-76 156	-51 000	-51 000
Forsikringer		-96 299	-82 343	-90 000	-115 000
Kommunale avgifter	8	-285 226	-240 152	-285 300	-306 000
Energi/fyring		-287 718	-258 354	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 192	-60 192	-65 340	-62 600
Andre driftskostnader	9	-112 626	-63 301	-65 750	-74 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 296 248	-1 104 266	-890 690	-945 600
DRIFTSRESULTAT		31 149	374 868	389 310	329 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 285	1 816	0	0
Finanskostnader	11	-131 129	-128 174	-134 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 844	-126 358	-134 000	-120 000
ÅRSRESULTAT		-98 695	248 510	255 310	209 400
Overføringer:					
Udekket tap		-98 695	0		
Reduksjon udekket tap		0	248 510		



SAMEIET LYBEKKVEIEN 44
ORG.NR. 987 456 191, KUNDENR. 1155

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 575 578	6 987
Forskuddsbetalte kostnader		988	988
Driftskonto OBOS-banken		113 749	211 480
Sparekonto OBOS-banken		24	643
SUM OMLØPSMIDLER		9 690 339	220 098
SUM EIENDELER		9 690 339	220 098
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-1 790 514	-1 771 819
SUM EGENKAPITAL		-1 790 514	-1 771 819
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 642 648	1 865 307
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 642 648	1 865 307
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 774
Leverandørgjeld		137 532	97 613
Påløpte renter		677	12 163
Påløpte avdrag		0	10 131
Annen kortsiktig gjeld	13	9 699 996	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 838 205	126 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 690 339	220 098
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.05.2025
Styret i Sameiet Lybekkveien 44

Petter Holtmann

Malene Nordahl

Hans-Ottar Riiser

Jorunn Johansen

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 204 104
TV/Internett	60 192
Bodleie	9 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 273 824

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	200
Viderefakturering	14 000
SUM ANDRE INNTEKTER	14 200

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 326.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 569
PX Solutions	-39 063
Kristin Planke	-25 000
SUM KONSULENTHONORAR	-69 632

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-131 952
Drift/vedlikehold VVS	-3 490
Drift/vedlikehold elektro	-7 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 756
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-23 195
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-227 393

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-201 808
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-76 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-285 226

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 930
Annet driftsmateriale	-1 067
Renhold ved firmaer	-50 969
Snørydding	-48 969
Andre fremmede tjenester	-858
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 704
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 626

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter bank	569
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	716
SUM FINANSINNEKTER	1 285

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-130 934
Renter på leverandørgjeld	-195
SUM FINANSKOSTNADER	-131 129

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016

-3 185 664

Nedbetalt tidligere

1 320 357

Nedbetalt i år

222 659

-1 642 648

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 642 648

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Kapitalinnkalling knyttet til fasade- og piperehabilitering

-9 699 996

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-9 699 996



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Lybekkveien 44

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lybekkveien 44 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: K57FU-J5W8Y-010IF-N1T15-MCNXP-KSPEM



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-26 15:20:38 UTC



Penneo Dokumenttrekkel: K57FU-J5W8Y-010IF-N1T15-MCNXP-K5PEM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.25

Selskapsnummer: 1155 Selskapsnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 44

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Petter Holtmann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hans- Ottar Riiser er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Tillitsvalgte velges på ekstraordinært årsmøte.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.