



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 590 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LJABRUKOLLEN SAMEIE
Forretningsadresse: Ljabrukollen terrasse 1-55
1165 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: 06.05.2025

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975590283

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		1 590 030	1 495 410
Sum inntekter		1 590 030	1 495 410
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		7 588 257	2 985 610
Sum kostnader		7 622 487	3 019 840
Driftsresultat		-6 032 457	-1 524 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 530	25 681
Sum finansinntekter		26 530	25 681
Annen finanskostnad		268 938	24 144
Sum finanskostnader		268 938	24 144
Netto finans		-242 408	1 537
Resultat før skattekostnad		-6 274 865	-1 522 893
Årsresultat		-6 274 865	-1 522 893
Totalresultat		-6 274 865	-1 522 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 274 865	-1 522 893
Sum overføringer og disponeringer		-6 274 865	-1 522 893



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			
Andre fordringer		112 638	304 297
Sum fordringer		112 638	304 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 775	158 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 775	158 383
Sum omløpsmidler		166 413	462 680
SUM EIENDELER		166 413	462 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 427 771	1 152 905
Sum opptjent egenkapital		-7 427 771	-1 152 905
Sum egenkapital		-7 427 771	-1 152 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 507 191	1 467 680
Sum annen langsiktig gjeld		7 507 191	1 467 680
Sum langsiktig gjeld		7 507 191	1 467 680
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 995	9 200
Leverandørgjeld		36 593	115 327
Annen kortsiktig gjeld		47 404	23 378
Sum kortsiktig gjeld		86 992	147 905
Sum gjeld		7 594 183	1 615 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 413	462 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446550

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 590 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LJABRUKOLLEN SAMEIE
Forretningsadresse: Ljabrukollen terrasse 1-55
1165 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: 06.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 975 590 283
LJABRUKOLLEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 590 030	1 495 410
Sum inntekter		1 590 030	1 495 410
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		7 588 257	2 985 610
Sum kostnader		7 622 487	3 019 840
Driftsresultat		-6 032 457	-1 524 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 530	25 681
Sum finansinntekter		26 530	25 681
Annen finanskostnad		268 938	24 144
Sum finanskostnader		268 938	24 144
Netto finans		-242 408	1 537
Resultat før skattekostnad		-6 274 865	-1 522 893
Årsresultat		-6 274 865	-1 522 893
Totalresultat		-6 274 865	-1 522 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 274 865	-1 522 893
Sum overføringer og disponeringer		-6 274 865	-1 522 893



Organisasjonsnr: 975 590 283
LJABRUKOLLEN SAMEIE

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			
Andre fordringer		112 638	304 297
Sum fordringer		112 638	304 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 775	158 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 775	158 383
Sum omløpsmidler		166 413	462 680
SUM EIENDELER		166 413	462 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 427 771	1 152 905
Sum opptjent egenkapital		-7 427 771	-1 152 905



Sum egenkapital	-7 427 771	-1 152 905
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 507 191	1 467 680
Sum annen langsiktig gjeld	7 507 191	1 467 680
Sum langsiktig gjeld	7 507 191	1 467 680
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 995	9 200
Leverandørgjeld	36 593	115 327
Annen kortsiktig gjeld	47 404	23 378
Sum kortsiktig gjeld	86 992	147 905
Sum gjeld	7 594 183	1 615 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	166 413	462 680



Organisasjonsnr: 975 590 283
LJABRUKOLLEN SAMEIE

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

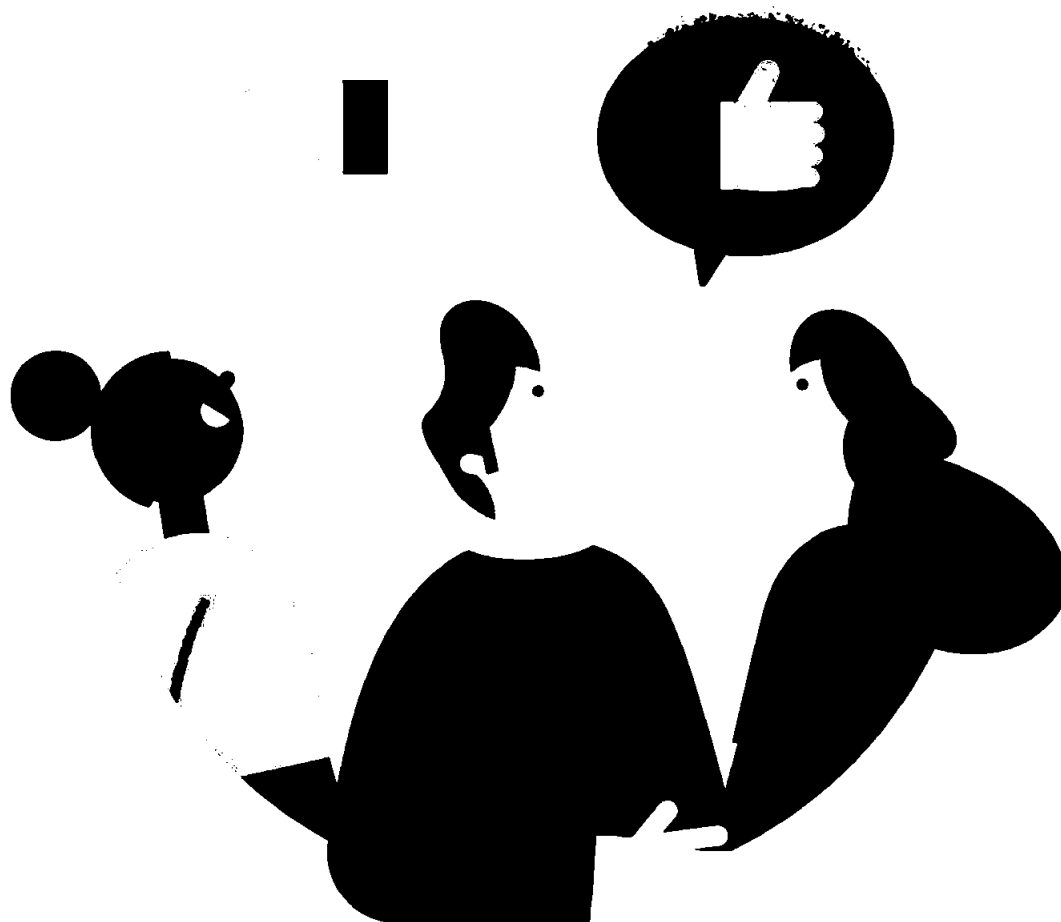
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling Årsmøte for 2024

2474 Ljabrukollen Sameie





Til seksjonseierne i Ljabrukollen Sameie

Årsmøte vil bli avholdt 6.mai 2025 kl. 18.00 i Poppelstien eldresenter.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ljabrukollen Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøtet er et viktig møte hvor beslutninger tas som berører den enkelte sameier. Det er også en god anledning til å møte naboer. Styret oppfordrer derfor alle til å møte.

Hvis du er forhindret fra å møte selv, benytt da din rett til å stille med fullmaktshaver.



Innkalling til årsmøte
Ordinært årsmøte i Ljabrukollen Sameie
avholdes 6.mai 2025 kl. 18 i Eldresenter Poppelstien

Innhold

1	KONSTITUERING	5
1.1	Valg av møteleder	5
1.2	Godkjenning av de stemmeberettigede	5
1.3	Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne	5
1.4	Godkjenning av møteinnkallingen.....	5
2	ÅRSRAPPORT FOR 2024 (Sak 5):	5
2.1	Tillitsvalgte.....	5
2.2	Generelle opplysninger om Ljabrukollen Sameie	5
2.3	Regnskap- og forvaltning og revisjon	6
2.4	Styrets arbeid	6
2.4.1	Prosjekter	6
2.4.2	Økonomi:.....	6
2.4.3	Vedlikehold:.....	6
2.4.4	Drift.....	7
2.4.5	Andre forhold.....	8
2.4.6	Dugnad.....	8
2.4.7	Telia avtale fornyet	8
2.4.8	Kostnadsbesparende tiltak	8
2.4.9	HMS	8
2.4.10	Kommunikasjon til/fra sameiere	9
2.5	Regnskap og Balanse for 2024	9
2.5.1	Se eget vedlegg med noter	9
2.5.2	Kommentarer.....	9
2.6	Revisjonsberetning	9
2.7	Styrehonorar (Sak 6)	10
3	BUDSJETT FOR 2025 (SAK 7)	10
3.1	Revidert Budsjett 2025:	12
3.2	Sak 8 Alternativer Finansiering (Orienteringsak)	13
3.2.1	Innledning.....	13
3.2.2	Refleksjon fra Obos-banken	13



3.2.3	Styrets vurdering	14
4	Sak 9 Valg	14
5	Vedlegg: Fullmakt.....	17
6	Vedlegg regnskap med revisors beretning	18
7	Vedlegg notat om finansiering	18



1 KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
 - Styrets formann er foreslått
 - Sak 1:
- 1.2 Godkjenning av de stemmeberettigede
 - Registrering av fremmøtte og fullmakter
 - Sak 2:
- 1.3 Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - Protokoll føres av møteleder
 - Som protokoll vitne foreslås Tone Blix
 - Sak 3:
- 1.4 Godkjenning av møteinnkallingen
 - Sak 4:

2 ÅRSRAPPORT FOR 2024 (Sak 5):

2.1 Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Erik Johannessen	Ljabrukollen Terrasse 21
Styremedlem	Erik Aas	Ljabrukollen Terrasse 43
Styremedlem	Per Torgeir Bredesen	Ljabrukollen Terrasse 31
Styremedlem	Jon Erland Heesch	Ljabrukollen Terrasse 37
Styremedlem	Emilie Rismyr Johnsen	Ljabrukollen Terrasse 45 (flyttet og fratrudd i 2025)

Valgkomiteen

Tone Blix	Ljabrukollen Terrasse 35
Oscar Porlefors	Ljabrukollen Terrasse

Utvalg/komiteer

Ingen.

2.2 Generelle opplysninger om Ljabrukollen Sameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Ljabrukollen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975590283, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Ljabrukollen Terrasse 1-55

Gårds- og bruksnummer :

184 106



2.3 Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisjonsselskapet J.BRUSERUD & CO. AS

2.4 Styrets arbeid

Det har vært avholdt 6 styremøter samt et større antall dialogmøter i forbindelse med bygge-prosjektet, i perioden. Det har vært avholdt ordinært årsmøte, informasjonsmøte om valg av farge/panel-type. Videre har det vært sendt ut en spørreundersøkelse for å innhente synspunkter på finansiering av oppgraderings-prosjektet.

2.4.1 Prosjekter

- Rekkehus
 - o Tak på rekkehus ble oppgradert i 2023
- Blokker
 - o Vedlikehold/Oppgradering av blokkene er ferdigstilt i løpet av 2024 med bra resultat.

2.4.2 Økonomi:

- o Økonomien er stram etter 2024. Primært grunnet sen endring av innkalling av økte felles-kostnader for å dekke lån/avdrag i tillegg til økte driftskostnader.
- o Det er besluttet å øke innkalling av månedlige felleskostnader for å dekke finansieringskostnader på lån fra Obos-banken. Endring er gjort fra januar-innkalling.
- o I tillegg har styret besluttet en ekstraordinær innkalling på ca kr 250 000 med forfall 15.mars 2025
- o En ytterligere innkalling på tilsvarende beløp anbefales for årsmøte under 'revidert budsjett 2025'. Forfall er satt til 15.juni 2025.
- o Sameiet må være forberedt på at det kan komme kostnader knyttet til ordinært/ekstraordinært vedlikehold også i fremtiden.

2.4.3 Vedlikehold:

- o Det har vært begrenset med vedlikeholds-oppgaver i 2024 utover oppgraderingen på blokkene, men noe har det vært:
- o Nytt og bedre lys i fellesgarasjen
- o Diverse: dørlås, lys sensor, kortslutning i sikringsskap etc..
- o Det er innhentet tilbud på en anbefalt oppgradering av mur til felles-garasje.
 - Tilbudspris kr 260 000,-
 - Ny puss og vann-beslag på toppen av muren

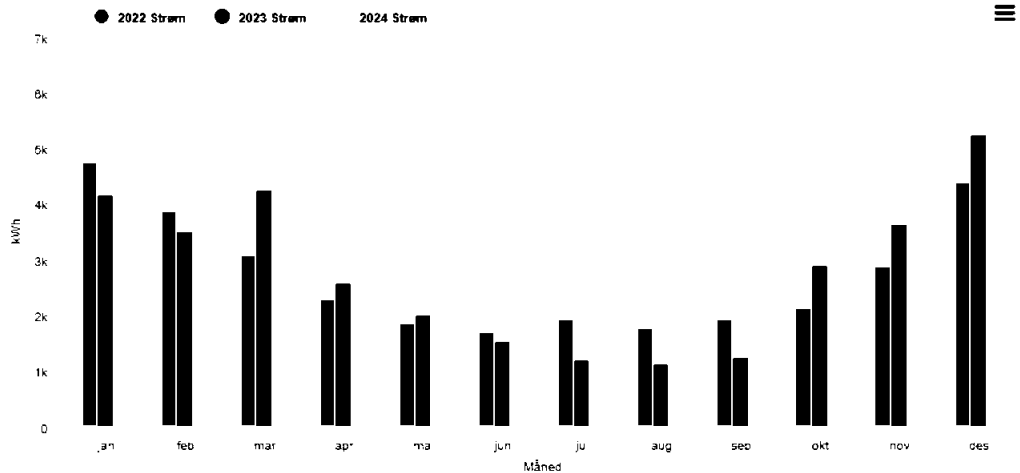


- Styret har valgt å utsette dette prosjektet til et senere tidspunkt. Det vil stå på listen over mulige/planlagte vedlikeholdsarbeider og være en del av løpende dialog om finansiering og økonomi. Det er iverksatt innhenting av tilbud på 'enkel' maling.
- Vi utsetter også nye varmekabler i vei. Tilbudsskisse for strømarbeider mottatt til ca kr 50.000,- pluss graving/fjerning av asfalt/ny asfalt etter legging. Budsjett kr 100 000,-? Mulig å søke om stønad fra kommunen/Elvia for energioptimalisering? Strøm sparing ligger i størrelsesorden 35% for veien.

2.4.4 Drift

- Styret har registrert at sameiets driftskostnader øker. Offentlige utgifter til vann, avløp, renovasjon og feiing har gått til dels betydelig opp. Festeavgift er øket med 36,1% på grunnlag av avtalefestet 10-års-KPI-justering.
- Strømforbruk er under kontroll, men variabel strømpris kan gjøre til dels betydelige utslag fra måned til måned. Vær og snøfall har også innvirkning på utgifter til strøm.
- Det har vært noe ustabilitet i varme-kabler i veien til felles-garasjen sist vinter også. De er modne for fornyelse når budsjettet gir rom for det.
- Forbruk i 2024 sammenliknet med tidligere år:

Energiforbruk pr måned



Fra: 01.01.2022 Til: 31.12.2024 Periode: Måned [Oppdater](#)

- For 2025 og senere, vil også varmekabler i nye takrenner være med på å øke strømforbruket

2.4.5 Andre forhold

- Det ble i januar avdekket mulig lekkasje fra en terrasse i blokk 4/5. Saken er under utredning.

2.4.6 Dugnad

- Det har vært gjennomført vår -og høst-dugnad med bra oppmøte og resultat.

2.4.7 Telia avtale fornyet

- Vår TV -og Internett avtale med Telia er fornyet for 3 år. Individuelle tilpasninger er mulig jfr informasjon på Vibbo.

2.4.8 Kostnadsbesparende tiltak

- Styret vil vurdere om det kan være mulig og formålstjenlig å innføre vannmåler i sameie.
- Vinter avtale med snømåking og strø/salt vurderes satt ut på anbud
- Sommer avtale kan settes ut på anbud/ evt at vi klipper selv, men i 2025 opprettholdes Vaktmesterkompaniet.

2.4.9 HMS

- Det er jobbet med HMS spørsmål i perioden. Spesielt med fokus på Sikkerhet. Helse og Miljø har ikke vært prioritert.



- Informasjon om dokument for intern-kontroll for egen og naboers sikkerhet er sendt ut etter årsmøte i fjor.
 - Internkontroll for brann, med brannvarslere og slukke-utstyr (egen kontroll)
 - Alle sameiere med åpent ildsted/peis vil få egen befaring (ikke gjennomført?)
 - Internkontroll for Elektrisitet, med spørreskjema for dokumentasjon og **egen** kontroll og evt Elvia.
 - Internkontroll for våt-rom er ikke prioritert.
 - Tilbud fra Jernia på bytte av brann-slukke-apparater er delt med sameiere for egen planlegging og kontroll.
 - Alarmavtale (brannvarsling fra garasjer) med Sikkerhetsgruppen AS er løpende. Styret jobber med retningslinjer for oppbevaring i garasjene. De vil gjelde for både fellesgarasjen og øvrige garasje-plasser.
- 2.4.10 Kommunikasjon til/fra sameiere
- Vibbo by Obos er valgt som offisiell kanal for kommunikasjon mot sameiere. Det er ønskelig at samtlige oppretter sin bruker i Vibbo-appen.

2.5 Regnskap og Balanse for 2024

2.5.1 Se eget vedlegg med noter

2.5.2 Kommentarer

Se noter til regnskapet for forklaring på underskudd og finansiering. Fra 2025 vil regnskapet se mer normalt ut, dog med en økning i husleie-inntekter for inndekning av finans-kostnader som tillegg til 'vanlig husleie'. Felleskostnader ble justert pr 1.januar 2025.

Renter på lån er oppført i resultat-regnskapet som finanskostnader, note 12. Avdrag på vårt annuitetslån er en balansepost, se note 14. Innkalling av felleskostnader skal også dekke avdrag, selv om tallet ikke er en del av resultatregnskapet.

2.6 Revisjonsberetning

- Se eget vedlegg

SAK 5 Beretning og regnskap for 2024

- Forslag til vedtak: Årsberetning og regnskap for 2024 godkjennes
- Vedtak:



2.7 Styrehonorar (Sak 6)

- Fremtidig godtgjørelse til styret
- Styre-engasjement går på rundgang, Styrets godtgjørelse i Ljabrukollen har vært uendret i en år-rekke. For å sikre fremtidig rekruttering til styre-arbeid, ble det i fjor diskutert om budsjettet for 2025 skulle foreslås en revidering av styrets godtgjørelse på linje med alminnelig praksis i sameier.
- Styret avstår fra innspill om dette i inneværende budsjett-periode.
- Fastsettelse av godtgjørelse til styret og styrets leder for 2025 :
 - o Som godtgjørelse til styret og styre-leder godkjennes tilsvarende beløp som i 2024
 - o Formann: kr 10 000
 - o Styremedlemmer: kr 5 000
- - o Sum kr 30 000 iht budsjett.
- Merk:
 - o Styrearbeid medfører ikke automatisk 'vaktmester-forpliktelser! Ønsker vi vaktmester-tjenester i sameiet, bør det utredes og settes ut på anbud.

SAK 6

Forslag til vedtak: Styrehonorar for 2025 godkjennes

Vedtak:

3 BUDSJETT FOR 2025 (SAK 7)

- Se eget regnskaps-vedlegg med budsjett fra Obos sammen med nedenstående:

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjett for 2025. Opprinnelig budsjett for 2025 er med i oversikten over regnskapstall for 2024. Budsjettet for 2025 er blitt endret og kan leses som "revidert budsjett" nedenfor.

Økningene i revidert budsjett skyldes primært ordinære driftsposter hvor det har vært en betydelig oppgang. Det er verdt å merke seg at det også i revidert budsjett er satt av beskjedne beløp til vedlikehold. Med innkallingen av ekstra beløp nr 1 betalt i mars, nr 2 med forfall i juni-25, vil vi ha en tilfredsstillende finansiering til alminnelig drift med noe fleksibilitet til vedlikehold og uforutsette kostnader.



Vi har beholdt felleskostnader som sendt ut i januar. Fra 2026-budsjettet vil ulike modeller for finansiering vurderes, avhengig av ønskede oppgraderinger/vedlikeholdsoppgaver.

Se vedlagte notat av 7.januar 2025 som underlag for behandling av forbedrings-tiltak/oppgradering og alminnelig vedlikehold.

- Årsmøte bør ta stilling til hvordan man ønsker at styret arbeider med tiltak som ikke er drift og/eller (nødvendig) vedlikehold.
- Slik forslag til budsjett er satt sammen nedenfor, er det som nevnt lite rom for styret å gjøre aldersmessige/andre oppgraderinger.



3.1 Revidert Budsjett 2025:

Company: 2474, Period: 2024 - 11	Ref Årsrapport		REVIDERT		
	Budsjett 2025		Budsjett 2025		
3600 Innkrevde felleskostnader		2,148,000.00		2,148,000.00	
399 Andre inntekter		249,000.00		498,000.00	Sum Del #1(betalt 15.mars) og DEL #2 PR 15.juni
INNTEKTER		2,398,000.00		2,647,000.00	
PERSONALKOSTNADER		4,230.00		4,230.00	
STYREHONORAR		30,000.00		30,000.00	
REVISJONSHONORAR		17,000.00		17,000.00	
REGNSKAPSFØRERHONORAR		61,000.00		61,000.00	
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN		-		-	
672 Juridisk bistand		-		-	
673 Konsulenthonorar		-		-	
DRIFT OG VEDLIKEHOLD (Variable!)		110,000.00		144,000.00	
6601 Drift/vedl.hold bygninger	20,000.00		20,000.00		Terrasser/Membran/Pipe-beslag...
6602 Drift/vedl.hold VVS	20,000.00		20,000.00		
6603 Drift/vedl.hold elektro	20,000.00		20,000.00		Diverse service/ Strøm/
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	15,000.00		15,000.00		Murvegg/Trapper
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	10,000.00		10,000.00		
6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.	10,000.00		10,000.00		
6615 Drift/vedl.hold søppelanlegg	5,000.00		5,000.00		
663 Egenandeler forsikring	10,000.00		44,000.00		2x Egenandeler for terrasse-lekksjer
FORSIKRINGER		260,000.00		292,000.00	
7501 Forsikring bygninger	260,000.00		292,000.00		Prisoppgang
FESTEAVGIFT	120,000.00	120,000.00	153,000.00	153,000.00	
775 Festeavgift					
KOMMUNALE AVGIFTER		410,000.00		464,000.00	
7721 Vann- og avløpsavgift	270,000.00		320,000.00		
7723 Feieavgift	10,000.00		8,000.00		
7724 Renovasjonsavgift	130,000.00		136,000.00		
ENERGI / FYRING		80,000.00		100,000.00	
620 Elektrisk energi	80,000.00		100,000.00		
TV-ANLEGG/BREDBÅND		195,000.00		180,000.00	
6607 TV-anlegg/bredbånd	195,000.00		180,000.00		
ANDRE DRIFTSKOSTNADER (faste)		204,000.00		214,000.00	
632 Container	15,000.00		15,000.00		
655 Driftsmaterialer	5,000.00		5,000.00		
656 Lyspærer og sikringer	-		-		
674 Vaktmestertjenester	-		-		
677 Renhold ved firmaer	2,000.00		2,000.00		
678 Snørydding	150,000.00		150,000.00		November til Mars, 5mndr a kr 30 000,-
679 Andre driftskostnader/ Gressklipping	20,000.00		30,000.00		Mai til September, 5 mndr a kr 6 000,-
689 Andre kontorkostnader	1,000.00		1,000.00		
742 Kontingenter - fradragsber.	5,000.00		5,000.00		
743 Gaver, ikke fradragsberet.	2,000.00		2,000.00		
777 Bank og kortgebyr	2,000.00		2,000.00		
778 Velferdskostnader	2,000.00		2,000.00		
DRIFTSKOSTNADER		1,491,230.00		1,659,230.00	
DRIFTSRESULTAT		906,770.00		987,770.00	
FINANSINNEKT/KOSTNAD					
FINANSINNEKTER		(20,000.00)		(20,000.00)	
8026 Bankrenter		-		-	
8039 Andre renteinntekter	20,000.00		20,000.00		
FINANSKOSTNADER		546,600.00		546,600.00	
8155 Renter innlån (resk.90)		-		-	
8160 Renter leverandørgjeld		-		-	
8191 Andre rentekostnader	546,600.00		546,600.00		
FINANSPOSTER		526,600.00		526,600.00	
RESULTAT		380,170.00		461,170.00	
AVDRAG PÅ LÅN		73,000.00		73,000.00	Merk at fordelingen av renter/avdrag på lån vil endre seg med årene
ENDRING LIKVIDITET		73,000.00		73,000.00	
Justert resultat basert på likviditetsvurdering		307,170.00		388,170.00	



SAK 7 Budsjett for 2025

Forslag til vedtak: Revidert budsjett godkjennes

VEDTAK:

3.2 Sak 8 Alternativer Finansiering (Orienteringsak)

3.2.1 Innledning

I forbindelse med byggeprosjekt og økning av fellesgjeld, har det vært diskutert om det var hensiktsmessig å overta finansieringen av den enkelte sameier. Enten ved bruk av egenkapital eller låneopptak. Uten spesielle tiltak, vil lånet nedbetales over 29 år gjennom økt husleie.

- Som innledning på en årlig diskusjon om finansiering, repeteres informasjon som ble delt med informasjonsmøte i høst. Se notat og begrunnelse i informasjon som er delt på Vibbo den 7.januar. (vedlagt)
- Prinsipper for fremtidige budsjetter bør diskuteres.
 - o Økning av felles kost/"husleie"
 - o Ekstraordinær innkalling ved spesielle behov
 - o Utvidelse av felles lån til Obos -banken

Refleksjon fra Obos-banken vedr låne-finansiering:

3.2.2 Refleksjon fra Obos-banken

Vi lar vår kontaktperson i Obos-banken stå for sin refleksjon om andel fellesgjeld i et sameie.

----- Forwarded message -----

From: **Martin Malmstedt** <martin.malmstedt@obos.no>

Date: Fri, Jan 10, 2025 at 10:43 AM

Subject: Ljabrukollen Sameie - OBOS-banken

To: kejohannessen@gmail.com <kejohannessen@gmail.com>

Hei

Viser til hyggelig telefonsamtale i dag.

Boligsameiers lånemuligheter begrenses i stor grad av belåning pr seksjon og antall seksjoner. Belåning over 3G (kr 372.084) anses å være noe høyt, men det er mulig å låne inntil maksimalt 5G pr seksjon (kr 620.140).



Ved belåning over 3G ser vi gjerne at nye prosjekt finansieres med en kombinasjon av kapitalinnkreving og lån.

Sameiet har i dag lån kr 7.507.191, hvilket betyr kr 268.113 pr seksjon. Dere har med andre ord en del å gå på:

3G * 28 seksjoner = Lån kr 10.418.352
5G * 28 seksjoner = Lån kr 17.363.920.

IN-avtale for sameier finnes dessverre ikke, dog tilbyr OBOS Eiendomsforvaltning en tjeneste de kaller administrasjonsavtale.

Administrasjonsavtale gir seksjonseierne mulighet å nedbetale sin brøk av fellesgjelden, men de er fortsatt ansvarlige for sameiets totale gjeld. Pro rata-ansvar.

Vennligst ta kontakt med eiendomsforvaltning for mer informasjon og pris.

Med vennlig hilsen
Martin Malmstedt
Seniorrådgiver Bedriftsmarked | OBOS-banken
+47 22 86 58 00
Telefon direkte: +47 22 86 56 06

www.obos.no/bank

3.2.3 Styrets vurdering

Her kunne vi også innhentet en tilsvarende refleksjon fra eiendoms-meglere med erfaring fra vårt område, med tanke på fellesgjeld og salgsverdi.

Det er en individuell vurdering som hver enkelt må gjøre. Styret vil fokusere på å løse de saker som til enhver tid måtte dukke opp. Til det beste for nåværende sameiere.

For 2025 vises til revidert budsjett. For fremtidige budsjetter vil Styret løpende vurdere hva som er hensiktsmessig finansiering avhengig av behov. Med referanse til Obos banken, er det kapasitet til å øke fellesgjeld, evt i kombinasjon med ekstraordinær innkalling.

4 Sak 9 Valg

- a. Valgkomiteens innstilling
- b. Valg av styremedlemmer
- c. Valg av styreleder
- d. Valg av valgkomité



Styret skal iflg vedtektene bestå av fem medlemmer. Sameiet skal ha egen valgkomite.

Styret har bestått av:

- *Knut Erik Johannessen (leder)*

- *John Erland Heesch*
Erik Aas
Emilie Rismyr Johnsen
Per Torgeir Bredesen

Valgkomiteens innstilling for kommende periode:

A: Valg på styremedlemmer:

- Av forskjellige årsaker er alle styremedlemmer på valg samtidig i 2025, samt at 1 styremedlem har fratrudd grunnet flytting.

Innstilling til styre:

- Jon Erland Heesch, styremedlem/økonomiansvarlig
 - o Jon har sagt seg villig til gjenvalg for 1 år
- Erik Aas,
 - o Styremedlem, velges for 1 år
 - o Vedlikehold og utbedringer
- Alicia Oliverson
 - o Styremedlem, velges for 2 år
 - o
- Sofie Prestegård
 - o Styremedlem, velges for 2 år
 - o

VEDTAK:

- Årsmøtet fatter vedtak iht ovenstående etter avstemming.
- Avgjøres ved ordinært flertall.

B: Valg av styreleder

Valg av styreleder:

- o Som styreleder ble ifjor valgt Knut Erik Johannessen for 2 år
- o Separat valg/stemmegivning
- o Ordinært flertall

VEDTAK:

- På valg neste år
- Årsmøtet fatter vedtak iht ovenstående etter avstemming.
- Avgjøres ved ordinært flertall.



b: Valg av valgkomité

Som valgkomite foreslås gjenvalg av Tone Blix og Oskar Porlefors
Valgkomiteen bør bestå av minst 2 sameiere.

Forslag til VEDTAK:

- Forslag til Valgkomite godkjennes
- Årsmøtet fatter vedtak etter avstemming.
- Forholdet avgjøres ved ordinært flertall.



5 Vedlegg: Fullmakt

Dato:

Undertegnede:

Navn	Adresse	Signatur
------	---------	----------

Gir herved

Navn	Adresse
------	---------

... fullmakt til å stemme for meg på årsmøte for 2024 i Ljabrukollen Sameie.

Leveres til Styret på årsmøte den 6.mai 2025



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.



6 Vedlegg regnskap med revisors beretning

I eget vedlegg.

7 Vedlegg notat om finansiering

I eget vedlegg.



7.5.2025

The following documents have been digitally signed. Information of signers and documents

Documents

2474 Årsregnskap 2024 fra Obos.pdf Filename	c5d8b1e0bdbd694abbd28e91c4d95f41108bd0fad76c23b49b470f2707a5ef2e45017239916d6590f205432988202ff6f60e0250fb084877d6d02a52707614ee Checksum
Ljabrukollen Innkalling til Årsmøte og beretning med Regnskap 2024.pdf Filename	7ebc2af27377ea8e3d5fb5909bd1deb76812ff741298a021749ca399241bd59e33c5083bdf610616ee7e61f6a81c4a8e85e27b043872aad09167d026e9bb973b Checksum

Signed by:

kejohannessen@gmail.com Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	5.5.2025 Date
sheesch@online.no Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	5.5.2025 Date
ptbr@online.no Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	6.5.2025 Date
erik.aas.56@gmail.com Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	7.5.2025 Date

Using the link below, you can verify the authenticity of the file

When a process has been started strong hash(SHA-512) has been calculated of all of the documents which belongs to the process. With verify link you can ensure that document you are holding is the same which has been attached to the process at first point.

<https://securemail.visolit.no/verify.cgi?link=I2JL3moRMux5OKIfRJ2aJyB61E8jjHbbjtM2S73gaBqbQZbIVQ>



LJABRUKOLLEN SAMEIE
ORG.NR. 975 590 283, KUNDENR. 2474

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 584 930	1 495 316	0	2 148 000
Ladeinntekter EL-bil		4 000	0	0	0
Andre inntekter	3	1 100	94	0	250 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 590 030	1 495 410	0	2 398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	0	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	0	-30 000
Revisjonshonorar	6	-17 000	-12 250	0	-17 000
Regnskapsførerhonorar		-60 725	-57 670	0	-61 000
Konsulenthonorar	7	-16 013	-20 900	0	0
Drift og vedlikehold	8	-6 229 630	-1 747 857	0	-110 000
Forsikringer		-242 045	-200 966	0	-260 000
Festeavgift		-111 950	-111 950	0	-120 000
Kommunale avgifter	9	-413 398	-350 424	0	-410 000
Energi/fyring		-67 499	-76 452	0	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 510	-185 826	0	-195 000
Andre driftskostnader	10	-235 488	-221 316	0	-204 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 622 487	-3 019 840	0	-1 491 230
DRIFTSRESULTAT		-6 032 457	-1 524 430	0	906 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 530	25 681	0	20 000
Finanskostnader	12	-268 938	-24 144	0	-546 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-242 408	1 537	0	-526 600
ÅRSRESULTAT		-6 274 865	-1 522 893	0	380 170
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-369 988		
Udekket tap		-6 274 865	-1 152 905		



LJABRUKOLLEN SAMEIE
ORG.NR. 975 590 283, KUNDENR. 2474

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		639	5 437
Forskuddsbetalte kostnader		111 999	298 860
Driftskonto OBOS-banken		27 944	132 566
Innestående i andre banker		25 830	25 817
SUM OMLØPSMIDLER		166 413	462 680
SUM EIENDELER		166 413	462 680
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-7 427 771	-1 152 905
SUM EGENKAPITAL		-7 427 771	-1 152 905
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 507 191	1 467 680
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 507 191	1 467 680
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 404	23 378
Leverandørgjeld		36 593	115 327
Påløpte renter		2 995	9 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 992	147 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 413	462 680
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 2025			
Styret i Ljabrukollen Sameie			
Knut Erik Johannessen	Erik Aas	Per Torgeir Bredesen	
Jon Erland Heesch			

**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 KLASIFISERING 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	1 479 816
Kapitalkostnader	93 114
Parkeringsleie	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 584 930

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 100
SUM ANDRE INNTEKTER	1 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 500
Utne prosjekt AS	-12 513
SUM KONSULENTHONORAR	-16 013

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 132 812
Drift/vedlikehold elektro	-54 406
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 104
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 615
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 508
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 229 630

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-275 289
Feieavgift	-7 616
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-413 398

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-18 510
Driftsmateriell	-9 809
Renhold ved firmaer	-3 005
Snørydding	-191 424
Andre fremmede tjenester	-750
Andre kontorkostnader	-136
Kontingenter	-4 830
Gaver	-1 075
Bank- og kortgebyr	-2 674
Velferdskostnader	-775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 488

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 706
Renter bank	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	901
Andre renteinntekter	23 910
SUM FINANSINNEKTER	26 530

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-181 358
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-87 545
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-268 938

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2023	-812 500
Økning i år 2023	-658 458
Nedbetalt tidligere	3 278
Nedbetalt i år	1 467 680

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-7 518 837
Nedbetalt i år	11 646

-7 507 191

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 507 191**



7.5.2025

The following documents have been digitally signed. Information of signers and documents

Documents

2474 Årsregnskap 2024 fra Obos.pdf Filename	c5d8b1e0bdbd694abbd28e91c4d95f41108bd0fad76c23b49b470f2707a5ef2e45017239916d6590f205432988202ff6f60e0250fb084877d6d02a52707614ee Checksum
Ljabrukollen Innkalling til Årsmøte og beretning med Regnskap 2024.pdf Filename	7ebc2af27377ea8e3d5fb5909bd1deb76812ff741298a021749ca399241bd59e33c5083bdf610616ee7e61f6a81c4a8e85e27b043872aad09167d026e9bb973b Checksum

Signed by:

kejohannessen@gmail.com Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	5.5.2025 Date
sheesch@online.no Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	5.5.2025 Date
ptbr@online.no Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	6.5.2025 Date
erik.aas.56@gmail.com Name <i>Authentication method: email, SMS-authentication</i> <i>Signing method: Acceptance</i>	7.5.2025 Date

Using the link below, you can verify the authenticity of the file

When a process has been started strong hash(SHA-512) has been calculated of all of the documents which belongs to the process. With verify link you can ensure that document you are holding is the same which has been attached to the process at first point.

<https://securemail.visolit.no/verify.cgi?link=I2JL3moRMux5OKIfRJ2aJyB61E8jjHbbjtM2S73gaBqbQZbIVQ>



REVISJONSSELSKAPET
J. BRUSERUD & CO. AS

GODKJENT REVISJONSSELSKAP - REV. NR. 954380262
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ljabrukollen Sameie

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap for Ljabrukollen Sameie som viser et underskudd på kr 6.274.865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, og 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing. Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er nedenfor beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgave 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Oslo, den 21. mars 2025
Revisjonsselskapet
J. BRUSERUD & CO. AS
Jan Bruserud
Statsautorisert revisor

Hovedkontor :
Engebrets vei 3
0275 OSLO

Telefon .: (+47) 90 12 62 10
Telefax .: (+47) 23 13 10 90

www.bruserud.no
fornavn@bruserud.no

Avdelingskontor Tønsberg :
Sjøsenteret Vallo
Postboks 149
3166 TOLVSRØD
Telefon .: (+47) 33 41 45 33
Telefax .: (+47) 33 32 90 33