



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 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: 10.04.2025

### 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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919023376

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 679 868	1 627 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 679 868</b>	<b>1 627 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 630 145	1 703 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 811</b>	<b>1 733 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 057</b>	<b>-106 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 923	4 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 923</b>	<b>4 504</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 923</b>	<b>4 504</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 980	-101 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85	74
Andre fordringer		4 670	4 456
Sum fordringer		4 755	4 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 329	422 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 329	422 088
Sum omløpsmidler		434 084	426 618
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>434 084</b>	<b>426 618</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		178 901	154 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>178 901</b>	<b>154 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>178 901</b>	<b>154 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 998	142 825
Annen kortsiktig gjeld		104 185	128 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 183</b>	<b>271 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 183</b>	<b>271 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>434 084</b>	<b>426 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413449

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 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: 10.04.2025

#### 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 919 023 376  
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 679 868	1 627 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 679 868</b>	<b>1 627 311</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 630 145	1 703 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 811</b>	<b>1 733 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 057</b>	<b>-106 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 923	4 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 923</b>	<b>4 504</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 923</b>	<b>4 504</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 980	-101 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>



Organisasjonsnr: 919 023 376  
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85	74
Andre fordringer		4 670	4 456
Sum fordringer		4 755	4 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 329	422 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 329	422 088
Sum omløpsmidler		434 084	426 618
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>434 084</b>	<b>426 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		178 901	154 921
Sum opptjent egenkapital		178 901	154 921



Sum egenkapital	178 901	154 921
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	150 998	142 825
Annen kortsiktig gjeld	104 185	128 872
Sum kortsiktig gjeld	255 183	271 697
Sum gjeld	255 183	271 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	434 084	426 618



Organisasjonsnr: 919 023 376  
LOMVI TUN 2 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. 7508

LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i LOMVI TUN 2 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Storøya skole, auditoriet.

### 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.

### Ordet fritt

Etter årsmøtet er det en mulighet for å ta opp andre saker av interesse, uten at dette behandles av årsmøtet.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i LOMVI TUN 2 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

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS 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 Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



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. 7508 Årsrapport 2025.pdf
2. 7508 Årsregnskap 2024.pdf
3. 24\_7508\_UAVHENGIG\_REVISORS\_BERETNING.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



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem (2):

- Pål Aslak Hungnes

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

Følgende stiller til valg som styremedlem (1):

- Ellen Pahle Tønsberg

Sak 8

## Støy fra eget innendørs ventilasjonsanlegg

Forslag fremmet av:

Heidi Vedeld og Pål Aslak Hungnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har problemer med støy i ventilasjonsanlegget.

Det er særlig tre former for støy vi finner problematisk. Det ene er støy fra anlegget på soverommene, og det andre er høy støy fra kjøkkenvifte. I tillegg har vi mye sus, trolig fra fellesanlegget (?) i vår gang (det suser selv om vi slår av vårt anlegg).

Vi ønsker at styret fatter følgende vedtak:

1. Gjennomføre en kartlegging av problemet i sameiet. Bl.a. bør følgende undersøkes: - Har noen funnet en alternativ løsning, annet enn å slå av anlegget? Og hva kan konsekvensene bli av at folk slår det av? Hvilke handlingsalternativer har vi? Kan anlegget skiftes ut med et mer stillegående anlegg? Er dette er felles anliggende, eller må/kan man løse dette individuelt?
2. Vurdere å hyre inn en uavhengig av dagens leverandør Solland, til å utrede alternative løsningsforslag. Finnes det stillegående vifteanlegg i markedet?

### Styrets innstilling

Styret har full forståelse for at støy er en belastning. Styrets innstilling er at det balanserte ventilasjonssystemet i utgangspunktet er seksjonseiers ansvar og eiendom, og at kalibrering og tilpasning av dette dermed er på eget ansvar og initiativ. Anlegg på fellesområder er styrets ansvar.

Dersom det finnes kunnskap om støyreduksjon i sameiet, så vil styret gjerne bidra til å dele dette.



Styret har til nå ikke oppfattet at det er et generelt problem med støy i leilighetene, og at det dermed ikke er behov for å sette i gang en kartlegging rundt dette på nåværende tidspunkt, eller leie inn ny leverandør for sameiets midler.

Styret innstiller derfor på å ikke vedta forslagene.

#### Forslag til vedtak 1

Gjennomføre en kartlegging av om støy fra ventilasjonsanleggene i leilighetene i sameiet er et problem.

#### Forslag til vedtak 2

Leie inn en uavhengig leverandør til å utrede alternative løsningsforslag for å evt. redusere støy.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magne Harang	Lomviveien 34
Styremedlem	Einar Ofstad	Lomviveien 36
Styremedlem	Ellen P. Tønsberg	Lomviveien 34
Styremedlem	Arne Hermann Sørensen	Lomviveien 34

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lomvitun2@styrerommet.no](mailto:lomvitun2@styrerommet.no). Se Lomvi Tun 2 Boligsameies hjemmeside på [www.vibbo.no/7508](http://www.vibbo.no/7508) for ytterligere informasjon.

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Lomvi Tun 2 Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Lomvi Tun 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919023376, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 994

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

Lomvi Tun 2 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## STYRETS ARBEID

Siden siste årsmøte har Magne Harang, Ellen P. Tønsberg, Arne Herman Sørensen og Einar Ofstad sittet i styret. Styret har fordelt arbeidsoppgaver på forskjellige felt til den enkelte. Både samarbeidet og klimaet i styret har vært upåklagelig og alle har jobbet godt innenfor sine tildelte arbeidsoppgaver. Styret har hatt 6 styremøter siden forrige årsmøte.

### Vernerunde/HMS

Styret ved Arne foretok en forenklet HMS-vernerunde november 2024. Vernerunden fulgte samme prinsipp som fjorårets, men denne gangen uten vaktmester. Ingen nye avvik ble funnet.

### Fjernvarmeanlegg, registrering av forbruk

Techem står for denne tjenesten. Det har vært kontakt og oppfølging når Techem har meldt om uregelmessig forbruk/mulig målerfeil. Det er ikke funnet feil.

### Brann og nødlys, Hedengren

Årlig kontroll ikke funnet sted pr 15.02.25.

### Røykventilasjon, Velux/Bramo

Årlig kontroll utført den 20.01.25. Byttet defekte batterier. Anlegget ellers funnet i orden.

### Leie og service gass. Norsk Gassnett

Årlig service ble gjennomført i februar 2025.

Med tanke på beredskap har Styret kontaktet Norsk Gassnett med spørsmål om peiser vil fungere ved et strømbrytning. Peiser vil fungere og det vil normalt være nok gass til 3 måneders bruk for de sameiene som er tilknyttet anlegget.

### Grøntområder

Styret er fornøyd med arbeidet til Grønt & Hvitt. I år er det kun gjort vanlig vedlikehold som klipping etc. Et problem er at gresset sprer seg til gangveiene. Grønt & Hvitt har en egen maskin som kunne fått opp gresset, men vi valgte å ikke gjøre det pga kostnaden. En problemstilling noen av beboerne har tatt opp, er bråket fra alle maskinene som blir brukt. Jeg vil ta det opp med Grønt & Hvitt nå før sesongen begynner. Mulig det kan samordnes bedre med andre sameier el at vi blir enig om hvor sent/tidlig arbeidet blir gjort men det er jo mye som skal gjøres, så får se om man kan finne en løsning på det. I fjor hadde vi ikke dugnad, men en hyggelig sameiefest. I år er det behov for en dugnad, hvor vi bl.a. må se om vi selv klarer å renske opp gangveiene.



## Vaktmestertjenester, AB Vaktmesterkompani

Styret er fornøyd med vaktmestertjenestene. Vi får rapport etter hvert besøk, med liste over tjenestene som er utført.

## Snømåking, strøing , AB Vaktmesterkompani

Det har vært en vinter med lite snø, men mange omganger med isete føre. Det har raskt blitt strødd ved behov.

## Renhold og matteleie,

Asker og Bærum Vaktmesterkompani har både renhold og matteservice som fungerer bra i dag. Lekomatter gav oss et tilbud på matteleie, med avtalen vår med ABVK er like bra, så ingen grunn til å bytte. Det er dessuten bedre å ha flest mulig tjenester samlet hos en leverandør.

## Heiser

Vi har i perioden hatt diverse heisstans av forskjellige årsaker. Ofte kan det være småstein som hindre dørene i å lukke helt. Service på dette er relativt dyrt. Styret ber derfor alle, etter beste evne, unngå at småstein legger seg i dørkanalene.

I forbindelse med beslutning om å stenge ned 2G nettet arbeidet styret med avtale med Otis om bytte anlegget over til 4G nett. Dette gjelder kommunikasjonsanlegget i heisen ved heisstans. Vi arbeidet med andre sameier på Storøya om å få til en bedre avtale av andre leverandører enn det Otis i utgangspunktet tilbød. Etter forhandlinger med Otis fikk vi til en avtale som styret valgte å gå for. Bestilling på dette arbeidet ble sendt Otis. I etterkant har myndighetene besluttet å utsette slukking av 2G nettet. Imidlertid er bestilling sendt og vi forventer arbeidet utført i 2025.

## Uavhengig kontroll av heiser, Heiskontrollen

Heiskontroll ble utført i september 2024. Det ble avdekket punkter på alle heisene som i etterkant er utbedret av Otis.

## Ventilasjon

Filtre i leiligheter og i teknisk rom har vært byttet halvårlig som anbefalt av vår leverandør Solland. Dessverre ble det en forsinkelse i arbeidet ettersommeren 2024, noe som medførte frustrasjon hos enkelte sameiere. Dette beklager styret, selv om dette er utenfor vår kontroll.

Det nye styret bør se på rengjøring av ventilasjonskanalene i leilighetene.

Utluftingsviften i garasjeanlegget måtte skiftes i høst, vurdert som ordinær slitasje. Solland skiftet motor og vifteinnsats.



Vifteanlegg i taket i teknisk rom sluttet å fungere i høst. Alarmpanel indikerer feil og Solland og 3. parts leverandør har forsøkt å utbedre feilen, men per i dag er feilen ikke utbedret. Dette har gitt dårligere ventilasjon i kjellerbodene i L34. Saken følges opp videre.

### **Kontrakt for alarmoverføring for felles areal og 24 leiligheter Lomvi tun 2 boligsameie. ABBV**

Denne kontrakten ble besluttet å videreføre på årsmøte 2024.

### **Parkering, P service**

Gjesteparkeringen er beregnet på gjester til sameiet. Vi bør ha en diskusjon om reglene for beboeres evt. bruk av parkeringsplassene, særlig nå hvor det er innført betaling for å parkere i Lomviveien.

### **Sanitæranlegg og Varmeanlegg (og snøsmelteanlegg)**

Det har ikke vært arbeider utover avtalte servicearbeider. Styret har delt ut vannstopper til sprinkelhode som kan brukes dersom dette utløses ved et uhell.

### **Garasjeporten, Hørmann**

Det har vært en reparasjon av skade på porten. Signallys ved innkjøringen er byttet i forbindelse med at dette ikke fungerte.

### **GSM løsning Garasjeport, Saco Teknikk**

Tidligere automatikk med 2G løsning er byttet til ny løsning med 4G.

### **Annet vedlikehold**

Det er planlagt kommende vedlikehold av panelte vegger på terrasser og ved inngangspartier. Sameiet Hegretunet har bidratt til å avklare hvilken farge og oljetype som er brukt tidligere.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er totalt sett noe høyere enn budsjettert. Dette skyldes et avvik tilknyttet drift og vedlikehold på nesten kr 60 000 som var forårsaket hovedsakelig oppgradering fra 2G til 4G alarmsystem for heisene samt kostnader tilknyttet utskifting av garasjeport. Sistnevnte er en pågående forsikringssak hvor tilbakebetaling fra forsikringsselskapet mangler pr. 31.12. Det er også høyere kostnader tilknyttet kommunale avgifter enn hva som var budsjettert. Kostnadene tilknyttet huseierforeningen, energi- og fyringskostnader, samt tv-anlegg/bredbånd, er derimot noe lavere enn budsjettert. Totalt utgjør det negative avviket opp mot budsjett omtrent 1 % i negativ differanse tilknyttet sum driftskostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Disponible midler

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

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 178 901. Pr. 31.12.23 utgjorde de disponible midlene kr 154 921. Dette tilsvarer en økning på i overkant av 15 %.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert 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 en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.02.2025, iht varselbrev sendt ut fra OBOS 12. desember 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 023 376, KUNDENR. 7508

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 679 868	1 553 556	1 680 000	1 803 000
Andre inntekter		0	73 755	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 679 868</b>	<b>1 627 311</b>	<b>1 680 000</b>	<b>1 803 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 666	-3 700	-3 666
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-6 326	-5 910	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-80 735	-76 778	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-7 280	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-475 037	-449 657	-417 000	-439 000
Forsikringer		-70 836	-62 967	-65 000	-81 000
Kommunale avgifter	8	-365 693	-324 098	-339 000	-432 000
Kostnader sameie		-44 416	0	-63 000	-67 000
Energi/fyring	9	-206 099	-379 626	-260 000	-268 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 860	-114 013	-129 000	-121 000
Andre driftskostnader	10	-248 863	-290 869	-246 500	-236 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 659 811</b>	<b>-1 733 583</b>	<b>-1 644 200</b>	<b>-1 773 166</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>20 057</b>	<b>-106 272</b>	<b>35 800</b>	<b>29 834</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 923	4 504	1 000	1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 923</b>	<b>4 504</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>23 980</b>	<b>-101 768</b>	<b>36 800</b>	<b>30 834</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 980	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-101 768		



## LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 023 376, KUNDENR. 7508

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		85	74
Forskuddsbetalte kostnader		4 670	4 456
Driftskonto OBOS-banken		381 876	192 430
Sparekonto OBOS-banken		47 453	229 658
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>434 084</b>	<b>426 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>434 084</b>	<b>426 618</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		178 901	154 921
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>178 901</b>	<b>154 921</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 211	58 438
Leverandørgjeld		150 998	142 825
Energiavregning	12	58 974	70 434
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>255 183</b>	<b>271 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>434 084</b>	<b>426 618</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 14.03.2025  
Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Magne Harang

Ellen Phale Tønsberg

Arne Hermann Sørensen

Einar Seierstad Ofstad

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 233 792
Felleskostnader	144 288
Kabel-tv/Bredbånd	120 672
Gass	86 688
Garasjeleie	52 200
Ventilasjon	42 228
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 679 868</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 666
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 666</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 26 000.

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

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

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 280
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 280</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 125
Drift/vedlikehold VVS	-32 801
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-116 614
Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 286
Drift/vedlikehold brannsikring	-84 426
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 308
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-76 477
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-475 037</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-250 980
Renovasjonsavgift	-114 539
Tilsyn gassanlegg	-174
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-365 693</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 455
Fjernvarme	-64 939
Andre fyringskostnader	-90 706
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-206 099</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-72 326
Renhold ved firmaer	-79 939
Snørydding	-52 275
Andre fremmede tjenester	-13 301
Andre kontorkostnader	-547
Kontingenter	-24 608
Bank- og kortgebyr	-2 839
Velferdskostnader	-3 028
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-248 863</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 947
Annen rentekostnad	-24
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 923</b>



**NOTE: 12**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-179 706
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-179 706</b>

**KOSTNADER**

Techem	14 393
Fjernvarme	106 320
Oppgjørskonto	19
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>120 732</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-58 974</b>
----------------------------	----------------

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.



## Resultatanalyse 2024 Lomvi Tun 2 Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 679 868	1 680 000	132	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 679 868</b>	<b>1 680 000</b>	<b>132</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-3 666	-3 700	-34	1 %
Styrehonorar	-26 000	-26 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 326	-7 000	-674	10 %
Forretningsførerhonorar	-80 735	-78 000	2 735	-4 %
Konsulenthonorar	-7 280	-10 000	-2 720	27 %
Drift og vedlikehold	-475 037	-417 000	58 037	-14 %
Forsikringer	-70 836	-65 000	5 836	-9 %
Kommunale avgifter	-365 693	-339 000	26 693	-8 %
Kostnader sameie	-44 416	-63 000	-18 584	29 %
Energi/fyring	-206 099	-260 000	-53 901	21 %
TV-anlegg/bredbånd	-124 860	-129 000	-4 140	3 %
Andre driftskostnader	-248 863	-246 500	2 363	-1 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 659 811</b>	<b>-1 644 200</b>	<b>15 611</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>20 057</b>	<b>35 800</b>	<b>15 743</b>	<b>44 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	3 923	1 000	-2 923	-292 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>3 923</b>	<b>1 000</b>	<b>-2 923</b>	<b>-292 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>23 980</b>	<b>36 800</b>	<b>12 820</b>	<b>35 %</b>



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 Lomvi Tun 2 Boligsameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lomvi Tun 2 Boligsameie 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne 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, 27.03.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: RFI1M-U06KU-KDYGS-9TO4D-TRBF9-TJ923



# 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

2025-03-27 21:16:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RFT1M-U06KU-KDYGS-9TO4D-TRBF9-TJ923

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.

21 av 23

24.7508\_UAVHENSIG\_REVISORS\_BERETNING.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 7508 Selskapsnavn: LOMVI TUN 2 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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