



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 562 029	1 395 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 562 029</b>	<b>1 395 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 532 513	1 388 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 562 179</b>	<b>1 417 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150</b>	<b>-22 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 462	257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 462</b>	<b>257</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 462</b>	<b>257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 312	-22 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 079	173 842
Sum fordringer		105 079	173 842
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 431	312 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 431	312 673
Sum omløpsmidler		408 511	486 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 511</b>	<b>486 515</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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		256 689	255 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>256 689</b>	<b>255 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>256 689</b>	<b>255 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 308	168 685
Skyldige offentlige avgifter			15 346
Annen kortsiktig gjeld		33 513	47 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 821</b>	<b>231 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 821</b>	<b>231 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 511</b>	<b>486 515</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487443

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 023 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 023 376  
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 562 029	1 395 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 562 029</b>	<b>1 395 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 532 513	1 388 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 562 179</b>	<b>1 417 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150</b>	<b>-22 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 462	257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 462</b>	<b>257</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 462</b>	<b>257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 312	-22 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>



Organisasjonsnr: 919 023 376  
LOMVI TUN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 079	173 842
Sum fordringer		105 079	173 842
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 431	312 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 431	312 673
Sum omløpsmidler		408 511	486 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 511</b>	<b>486 515</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		256 689	255 377
Sum opptjent egenkapital		256 689	255 377



Sum egenkapital	256 689	255 377
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	118 308	168 685
Skyldige offentlige avgifter		15 346
Annen kortsiktig gjeld	33 513	47 106
Sum kortsiktig gjeld	151 821	231 137
Sum gjeld	151 821	231 137
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>408 511</b>	<b>486 515</b>



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



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 2023

7508 Lomvi Tun 2 Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Lomvi Tun 2 Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00 i aulaen, Storøya skole.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Lomvi Tun 2 Boligsameie 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.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Lomvi Tun 2 Boligsameie  
avholdes tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00 i aulaen, Storøya skole.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret, nøkkelfri adkomstløsning på sameiets fellesdører
  - B) Forslag fra Just Haffeld, besparelser i sameiets økonomi
  - C) Forslag fra Storøya sameiene fellesprosjekt, utredning av solceller
  - D) Forslag fra Morten Onarheim, sette opp selvlukkende bom for å minimere innkjøring til sameiets fellesareal
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 til 2 år
- C) Valg av (inntil) 2 varamedlemmer for 1 år

Fornebu, 27.03.2023  
Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Nina Leonardsen/s/    Morten Bergstrøm/s/    Sturla Fjoran/s/    Morten Samson Onarheim/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte september 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nina Leonardsen	Lomviveien 34 – 1 år
Styremedlem	Morten Bergstrøm	Lomviveien 36 – 1 år (fraflyttet)
Styremedlem	Sturla Fjoran	Lomviveien 32 – 2 år
Styremedlem	Morten Samson Onarheim	Lomviveien 32 – 1 år

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

## Styrets arbeid

### Styrets sammensetning

Styret har i perioden fra ordinært årsmøte mai 2022 bestått av styreleder Morten Bergstrøm, styremedlemmer Nina Leonardsen, Sturla Fjoran og Morten Bergstrøm. Etter ekstraordinært årsmøte september 2022 byttet Morten Bergstrøm og Nina Leonardsen roller.

Styret har avholdt 10 styremøter i løpet av styreperioden og behandlet 64 saker. I tillegg har det vært utstrakt kommunikasjon med både Teamsmøter og e-post gjennom perioden.

## Utdrag av saker behandlet av styret gjennom styreperioden

### Techem

Styret inngikk en tilleggsavtale med Techem - som står for avregningen av den enkelteksjon forbruk av varmtvann og oppvarming av leilighet. Bakgrunnen var for å endre antall avregninger – fra 1 gang i året til 4 ganger i året - da sameiet over noen år har lagt ut store summer for den enkelte seksjonseier. Prisøkningen på strømkostnader har gjort at akonto innkrevd fra den enkelte seksjonseier kontra hva de faktiske kostnadene har vært, har differensiert såpass mye at sameiet på et tidspunkt ikke hadde likviditet til å kunne dekke sine kostnader.

Avtalen ble inngått september 2022, men Techem valgt at normal årlig avregning skulle gå ut til april 2023 – kvartalsvis avregninger begynner derav først sommer 2023. Vi håper økt hyppighet i avregning vil gjøre det økonomisk mer forutsigbart for både sameiet og den enkelte seksjonseier.

### Avtalen med Altibox

I 2022 gikk vår avtale med Altibox ut. Vi har forsøkt å holde på eksisterende avtale så lenge vi kunne. Nye avtalen innebærer følgende:

#### Med Altibox Flex M kan beboer velge mellom:



- Internett 200/200 Mbps
  - Tv med 10 poeng
  - Et knippe **faste kanaler**
  - 50 timer opptak
  - Programarkiv
  - Start forfra
- Internett 50/50 Mbps
  - Tv med 50 poeng
  - Et knippe **faste kanaler**
  - 500 timer opptak
  - Programarkiv
  - Start forfra
- Internett 500/500 Mbps

Altibox vil kontakte den enkelte seksjonseier før oppstart av den nye avtalen 31.05.2023. Den nye avtalen øker fra kr 359 pr måned til kr 419. Fra 01.06.2023 øker månedlig innkreving til kr 419.

Med den nye avtalen får vi nå og internet dekning i garasjen



## Vann/varmtvann problematikken

Vi har et problem med varmtvann sirkulasjon ved humus som tetter filtere. Dette forårsaker at det noen uker etter vannservice tar noe tid å få frem varmtvann i springen. Dette har vært en sak for samtlige styrer siden innflytting i 2017.

Etter at vårt tidligere vannsystem service selskap NTI, som også designet og bygde systemet, ikke fikk orden på problemene byttet vi service selskap til Ringside i april 2021. Varmtvann problemet ble innrapportert til OBOS som garantisak i web systemet InAttika 9 juni 2021. Garantifristen er 5 år fra vi overtok sameiet fra OBOS i mai/juni 2017, så vi var vel innenfor fristen.

Obos har inntil i fjor høst nektet for at det er en garanti sak og referer til NTI som sier at systemet er i henhold til kravspesifikasjonen noe vi aldri har akseptert. Etter at vi henvendte oss til OBOS sentralt i januar har OBOS nå sett alvoret i å håndtere dette som reklamasjon og i mars i år kalte de inn Skanska, prosjekt og bygge ansvarlig for Lomvi tun 1 og 2, og NTI for befaring i mars i år. Vi har etterlyst svar fra OBOS i ukene etter og fikk 27 april siste svar fra dem:

*Vi jobber fortsatt intensivt med prosjekteringsunderlaget for å forsikre oss om at de tiltak som tilslutt vil utføres blir av en god og varig karakter. Vi følger opp Skanska tett, og kommer tilbake med forslag til konkrete tiltak så snart som overhode mulig.*

Vi har en anbefaling fra Ringside på en filterløsning på hoved vanninntak og varmtvann sirkulasjon som budsjett er ca. 220 000 pluss mva.

Vi avventer svar fra OBOS før vi tar avgjørelse på utbedringer. I mellomtiden må vi ha vannservice cirka hver annen måned for å opprettholde god sirkulasjon på varmtvannet.

All ære til styremedlem Sturla som ikke har tatt nei for et svar i denne saken og gått til øverste hold i OBOS.

## Grøntanlegget

I januar mottok sameiet og 3 andre nabosameier (Lomvi Tun 1, Hegretunet og Terne Tun 1) oppsigelse av grønntanleggavtalen med Håkonsen & Sukke. Begrunnelsen var at avtalen ikke var lønnsom for leverandøren da Håkonsen & Sukke har kontorer i Tønsberg.

Etter å ha innhentet pristilbud på videreføring av sommertjenester, mottok de 4 sameiene tilbud fra Skaaret, Agaia og Grønt og Hvitt. I april landet vi alle 4 sameiene på ny avtale med firmaet Grønt og Hvitt. <https://www.grontoghvitt.no/Sommertjenester>

Ting som var planlagt utført av Håkonsen & Sukke, som blant annet klipping og kroning av trær, ble utsatt på ubestemt tid og vil avklares med ny leverandør av gartnertjenester.

Sameiet har 715 m2 gress som skal klippes, 650 m2 med busker og stauder, 200 m2 med hekker, 20 trær og 12 klatreplanter som skal ivaretas.



## **Storøya Huseierforening**

Styreleder har deltatt i samarbeidsmøte med de 14 andre boligsameiene på Storøya. Her har man i fellesskap sett på problemer og andre muligheter man har til å kunne inngå felles samarbeidsavtaler. En av de er utredning av solceller på takene til sameiene. Forslaget fra Storøya sameiene er fremlagt som sak til dette årsmøte.

## **Sameiets økonomi**

Sameiet hadde ikke likviditet til å kunne betale de kommunale avgiftene for våren 2022. Prisøkning og økte strømgifter har over en tid slitt på sameiets egenkapital, noe som medførte at sameiet måtte innkreve ekstra kapitalinnkalling fra seksjonseierne.

Regnskapet for 2022 inneholder stort sett faste kostnader til årlige serviceavtaler og faste avtaler som grøntanlegget og vintertjenester. Likevel har vi et budsjett for 2023 som er såpass stramt at lite uforutsett kan skje før likviditeten igjen er dårlig.

## **Vedlikeholdsplan fremover**

Byggene våre er fra 2017 og garantiperioden på 5 år har utløpt. Det nye styret bør utarbeide en fremtidig vedlikeholdsplan for å kunne danne et godt grunnlag for å best ivareta vår bygningsmasse. Våre bygg har blant annet en del treverk som vil kreve vedlikehold. Normalt anbefaler man at vedlikehold av bygg begynner etter 7-10 år.

## **Sykler i sameiet**

Vi ser at flere sykler står parkert årlig i garasjen uten at de er i bruk. Vi oppfordrer den enkelte seksjonseier til å se om de har en gammel sykkel stående som kan fjernes, slik at de som benytter sykkel aktivt kan benytte garasjen til vinterlagring.

## **Kommunikasjon med seksjonseierne**

Styret hadde en ambisjon om å jevnlig sende ut relevant informasjon til seksjonseierne. Vi så raskt at uansett hva man ønsker å orientere om, blir det motsvar av forskjellig karakter. Styret valgte derfor å legge seg på en mer passiv linje, som selvsagt er beklagelig for fellesskapet. Vårt mål var å skape et felles samhold med åpenhet rundt hva som skjer i sameiet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes ekstraordinær innkreving september 2022 for å øke sameiets likviditet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet rensing av vannfilter og undersøkelser av vannproblematikken, andre driftskostnader (skadedyr ikke budsjettert), samt energikostnader. Styret jobber med å få refundert kostnadene fra OBOS i forbindelse med reklamasjon av vannproblematikken. Både strømkostnader og fjernvarme var for lavt budsjettert i 2022. Dette til tross for at sameiet mottok kr 25 740 i strømstøtte fra Elvia for 2022.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 256 690.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Bærum kommune**

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 6,2 % for renovasjon og 22,5 % for vann- og avløp.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lomvi Tun 2 Boligsameie.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7,1 % økning av felleskostnadene fordelt etter brøk, fordelt likt med kr 69 og gass økt med kr 13 fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Lomvi Tun 2 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lomvi Tun 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 30. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX1-KLWYT-TEQ7O-MTVZI-S6NMZ-FYHO



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 562 028	1 382 796	1 447 000	1 568 000
Andre inntekter	3	1	12 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 562 029</b>	<b>1 395 296</b>	<b>1 447 000</b>	<b>1 568 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-3 700	-3 700
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-5 745	-5 688	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 815	-71 735	-74 000	-76 500
Konsulenthonorar	7	-3 225	-5 035	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-407 304	-430 385	-385 500	-410 000
Forsikringer		-57 949	-53 932	-62 000	-63 000
Kommunale avgifter	9	-285 606	-266 843	-288 000	-331 785
Kostnader Storøya Vel		-62 736	-61 292	-63 000	-63 000
Energi/fjernvarme	10	-264 923	-189 492	-225 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 512	-100 512	-103 500	-106 000
Andre driftskostnader	11	-270 699	-203 218	-200 500	-192 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 562 179</b>	<b>-1 417 798</b>	<b>-1 443 200</b>	<b>-1 538 985</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-150</b>	<b>-22 502</b>	<b>3 800</b>	<b>29 015</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 462	257	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 462</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 312</b>	<b>-22 245</b>	<b>3 800</b>	<b>29 015</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-22 245		
Til opptjent egenkapital		1 312	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 380	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 085	3 861
Energiavregning Techem	13	94 614	169 981
Driftskonto OBOS-banken		42 090	205 839
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	11 680
Sparekonto OBOS-banken		261 341	95 154
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>408 511</b>	<b>486 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 511</b>	<b>486 515</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		256 689	255 377
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>256 689</b>	<b>255 377</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 513	37 435
Leverandørgjeld		118 308	168 685
Skyldige offentlige avgifter		0	15 346
Annen kortsiktig gjeld		0	9 671
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 821</b>	<b>231 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 511</b>	<b>486 515</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 27.03.2023  
Styret i Lomvi Tun 2 Boligsameie

Nina Leonardsen /s/

Morten Bergstrøm /s/

Sturla Fjoran /s/

Morten Samson Onarheim /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 047 168
Felleskostnader lik fordeling	124 416
Ekstraordinær innkreving september	115 608
Kabel-tv/Bredbånd	105 120
Gass	78 048
Garasje	52 200
Ventilasjon	39 468
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 562 028</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift av styrehonorar	-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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 26 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 283, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 745.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS (møteledelse)	-3 225
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 225</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 458
Drift/vedlikehold VVS (varmtvann)	-90 374
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-92 681
Drift/vedlikehold heisanlegg	-71 312
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 207
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 182
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 090
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-407 304</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 511
Renovasjonsavgift	-111 095
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-285 606</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-72 914
Fjernvarme	-110 279
Nettleie norsk gassnett	-81 729
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-264 923</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid (sølvkre)	-25 000
Gitter fellestralle	-3 411
Lyspærer	-1 170
Vaktmestertjenester	-100 438
Renhold ved firmaer	-72 399
Snørydding/strøing	-49 030
Andre tjenester (SMS løsning, Snarøen sjøspeidere, FDV Web hotel)	-11 964
Andre kostnader tillitsvalgte (beverning styremøte)	-283
GSM garasjeporten	-1 425
Kontingenter Fornebulandet Vel	-1 680
Bankgebyr	-2 830
Velferdskostnader	-1 068
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-270 699</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	201
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 187
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 462</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-252 460
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-252 460</b>

**KOSTNADER**

Techem	16 340
Fjernvarme	330 735
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>347 074</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>94 614</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.



### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for styreperioden 2022/2023 foreslås uendret til kr 26 000

### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### A) Nøkkelfri adkomst sameiets fellesdører

##### Forslagsstiller: Styret

##### Saksfremstilling:

Sist årsmøte ble det vedtatt å sette inn nøkkelfri adkomstløsning på hovedinngangene. Vedtaket fra fjorårets årsmøte var vagt angående kostnadsrammen, og i om med at valg av OBOS sin løsning medfører månedlige kostnader så lenge man har denne løsningen, ønsker styret at dette er en sak årsmøtet forankrer.

Årsmøtet må vedta om det skal installeres nøkkelfri adkomst til sameiets fellesdører eller ikke.

Dersom årsmøtet velger å ikke omgjøre fjorårets vedtak, er det følgende 2 forslag som skal stemmes over:

##### FORSLAG 1:

OBOS-nøkkel – Fra OBOS:

OBOS har en kampanje hvor OBOS subsidierer mesteparten av maskinvare og montering for å få installert OBOS-nøkkel på alle felles oppgangsdører. Det betyr at prisen på installasjon i denne perioden kun ligger på kr. 200,- pr. dør, forutsatt at døra har elektronisk sluttstykke og strøm. Dette er et engangsbeløp knyttet til montering og igangsetting av løsningen. Om dere går for 3 dører vil engangskostnaden komme på 600,-kr.

Utover det er prisen på selve løsningen kr. 360,- i mnd. Inkludert i denne prisen ligger support, service og drift av løsningen, inkludert bl.a. automatiske eierskifter. Når en beboer selger leiligheten sin eller flytter ut vil den miste tilgang til bygget, og ny beboer vil få tilgang automatisk. Etter sommer har vi nå en minstepris nå på 400,-kr pr mnd. men siden du fikk en pris av meg i sommer så forholder vi oss til den, og den var på 360,- kr pr mnd. altså 15kr pr leilighet per mnd.

Prisene som er skissert over gjelder dersom dere velger å sette inn et relé i eksisterende løsning. Da erstattes ikke nåværende nøkkelsystem, slik at dagens nøkler fortsatt kan brukes.

Når det kommer til administrasjon av digitale nøkler på mobilen så vil dere få et eget administrasjonsgrensesnitt i styrerommet hvor styret får full oversikt over fellesdørene og hvem som har tilgang til de gitte dørene. I tillegg kan dere legge opp eksterne brukere som f.eks. vaktmester, rørlegger eller fast trappevask med tidsbegrensede tilganger slik at dere unngår nødvendig overlevering av fysiske nøkler til de som kanskje ikke har behov for dette. På den måten vil dere også kunne unngå flere nøkler på avveie.

Det er kun en måneds oppsigelsestid, både for Parqio og OBOS-nøkkel.

Dere eier maskinvarene til dere sier opp.

Det er ingen kostnader for dere når dere sier opp avtalen med oss eller Parqio.



**FORSLAG 2:**

# LÅS & PROSJEKT AS

## TILBUD ADGANGSSYSTEM

Merverdiavgift: Ikke inkl. i tilbudet.  
Leveringstid: Etter avtale med entreprenør.  
Leveranser: Beslag og tjenester ihht. tilbud, fritt levert byggeplass.  
Betalingsbetingelser: 30 dager netto på slutfaktura.

For øvrig viser vi til våre standard salgs og leveringsbetingelser og spesielle bestemmelser for prosjektleveranser.

Skulle det være noe ved tilbudet som fremkommer uklart, vil undertegnende være behjelpelig med dette.

Betegnelse	Varenummer	Ovfl.	Pris pr. stk.	Antall	Enh.	Sum
SMART AIR VEGGLESER	VEGGLESER	SORT	18650,00	4	SET	74600,00
<b>INNVENDIGE KJELLERDØRER</b>						
ELEKTRONISK SYLINDE	ELEKTRONISK	FKRM	7490,00	32	STK	239680,00
<b>BATTERI</b>						
BATTERI	BATTERI		4350,00	4	STK	17400,00
SUM LÅS OG BESLAG EKS. MVA.						<b>331680,00</b>
MONTERING LÅS OG BESLAG						<b>30400,00</b>
FERDIG LEVERT OG MONTERT, LÅS OG BESLAG EKS. MVA.						<b>362080,00</b>
NØKKELBRIKKE	NØKKELBRIKKE		286,00	1	STK	286,00
<b>YALE DOORMAN</b>						
YALE DOORMANN L3S	YALE DOORMAN		8410,00	1	STK	8410,00

MED VENNLIG HILSEN

PETTER ELLEFSEN



**Det stemmes over:**

**1A) For eller mot nøkkelfri adkomst til sameiets hoveddører/fellesdører**

**Dersom for:**

**1B) OBOS Nøkkel eller Lås & Prosjekt AS**

**Styrets innstilling:**

Styret mener at investering i en nøkkelfri løsning på sameiets fellesdører pr dags dato gir lite gevinst, og ønsker å opprettholde dagens nøkkelløsning. Styrets innstilling er å stemme mot forslaget.

**Forslag til vedtak: Forslaget vedtas ikke.**

**B) Forslag fra Just Haffeld, besparelser i sameiets økonomi**

## Felleskostnad mai

Legger inn følgende som forslag til årsmøtet:

-sameiet reduserer kostnader til drift og vedlikehold/gartner med mål om ca kr 100.000,-/år i innsparing

-sameiet sier opp avtale om service på ventilasjon, inkl bytte av filter, med mål om ca kr 50.000,-/år i innsparing

Bakgrunn:

Ser at vi har ca 100.000,- mer på drift og vedlikehold (gartner?) enn Falketunet og ca kr 50.000,- mer til ventilasjon.

Som nevnt tidligere; det er allerede for mye gartnervirksomhet rundt oss, inkl endel unødvendig støy gjennom hele sommeren (timesvis med støy fra motorisert løvblåser på fine sommerettermiddager..? Og gjentatt traktorklipp av gress som er under 5 cm langt..?), så her kan vi kutte kostnader ved å bruke vaktmesterservice til det mest nødvendige hagestellet, samt legge inn egeninnsats til lusing og evt vanning et par kvelder hver i løpet av sommeren.

Ventilasjonsavtalen kan droppes, vi kan kjøpe inn filter selv (ca kr 15.000 for ett års forbruk til hele sameiet, jfr Falketunet), og jeg kan hjelpe alle med skifte av filter som har behov. Behovet for vedlikehold for øvrig er minimalt, og kan foretas ved særlig behov, evt. reparasjoner likeså. Jeg har gode kontakter som jobber med ventilasjon.

Samlet potensial for kostnadskutt; totalt ca kr 150.000,- besparelse på 24 enheter er ca kr 520,- spart per enhet per mnd.



Det er viktige innsparinger som i dagens pressede økonomiske situasjon kan komme godt med for de som har begrenset inntekspotensial/lån/barn/enslighthusholdning. Det er også en fin anledning til å bygge solidaritet på tvers av sameiet.

Svar fra:

**Just Haffeld, garasjeier, eier**

Leilighetsnr. 11 - Seksjonsnr. 11 - H0202

Lomviveien 34

**Styrets innstilling:** Styret støtter ikke forslaget til Haffeld. Styret ønsker ikke at seksjonseierne selv skal utføre gartnerarbeid og service/skifte filter på ventilasjonsanlegget. Å stå for eget filterskifte på aggregat i seksjonen gir minimal besparelse for den enkelte.

De kostnadene sameiet har i dag til drift og vedlikehold er allerede på det minimale utover faste årlige kostnader. Serviceavtaler reforhandles og følges opp kontinuerlig, ref nylig forhandlede avtaler med ventilasjon og gartner tjenester.

**Forslag til vedtak: Årsmøtet stemmer mot forslaget.**

## C) Solcelleprosjekt Storøya sameiene

### Forslagsstiller: Storøya sameiene - fellesprosjekt

**Invitasjon til årsmøter om å delta i et samarbeid mellom sameier på Storøya – Bærekraft.**

#### Bærekraftig alternativ energiforsyning

I løpet av 2021 og 2022 har vi opplevd energipriser som veldig få kunne forutse for bare noen år siden. I det korte perspektivet er det åpenbart at uroligheter som begrenser gassflyt fra Russland til Europa medfører knapphet på energi. I det litt lengre tidsperspektivet vil et stadig økende energiforbruk i Norge medføre et kraftunderskudd som igjen vil kreve utbygging av ny kraftproduksjon og økt import av elektrisk kraft fra Europa. Den nye fremtiden vil mest sannsynlig medføre økte priser på elektrisk kraft til oss forbrukere.

En annen problemstilling som kan dukke opp er at vi ikke kan bruke så mye strøm som vi ønsker. Enn så lenge håper alle at det nordiske energisystemet skal gi nok kraft til alle, og at vi ikke kommer tilbake til tilstander med ustabilspenning i ledningsnettet.

Politisk legges det opp til at det gis støtte til installasjoner som kan bidra til økende grad av fornybar energiproduksjon i Norge. Det er også en fordel om deler av den fornybare kraftproduksjonen kan være så nært forbruker som over hode mulig.

På denne bakgrunn tok noen sameier(e) på Storøya opp dette som tema på et samarbeidsmøte på Fornebupiloten den 22.11.2022 der de fleste sameier var representert. Vi ble der presentert for erfaringer fra byggingen av Treklang på Oksenøya, hvor det er installert solcellepaneler på tak/fasader. Fra det erfaringsmaterialet sitter vi med noen svar:

- Det er vanskelig å få økonomi i et solcelleanlegg om hvert enkelt sameie gjennomfører et prosjekt alene.
- Det er ikke lagt til rette for at overskuddskraft som produseres på Storøya kan selges inn i strømmettet til gode priser.
- Dersom det ikke legges til rette for et salg av overskuddskraft må produsert strøm lagres på batterier/elbiler.
- Det kan være langsiktige gevinster å hente ved å installere fornybar kraftproduksjon nær forbrukerne.

Møtet besluttet å utrede dette videre.

En arbeidsgruppe bestående av Arne Falck, Pål Horsle, Alexander Arteaga, Morten Kiran, Geir Reigstad og Henning Villanger har vært bidragsyttere i det videre arbeid

Arbeidsgruppen ønsker å ta i bruk energirådene fra Bærum kommune og OBOS. Arbeidsgruppen har som mål å presentere et forprosjekt for alle sameiene i Storøya huseierforening, der sameiene enten samlet eller enkeltvis vil delta i et utvidet prosjekt. Styrene og årsmøtene i hvert enkelt sameie er beslutningstakere.

Før vi går videre med dette ønsker vi at styrene i de 14 sameiene på Storøya allerede nå tar stilling til forprosjektets mål med gratis energirådgivning.



Vi ser for oss at representanter fra sameiene deltar i den videre utredning. Det er viktig å presisere at første fase ikke medfører økonomiske forpliktelser. Men den videre utredningen vil medføre kostnader som må forankres i det enkelte sameie.

Er ditt sameie?

- a. interessert i deltakelse
- b. ikke interessert i felles solenergiutredning

Dersom ditt sameie er positive ber vi om at styret oppnevner en representant fra sameiet, eller en kontaktperson som forprosjektet kan henvende seg til.

Fornebu 28.02.23

Med vennlig hilsen

Arne Falck, Pål Horsle, Alexander Arteaga, Morten Kiran, Geir Reigstad og Henning Villanger

**Forslag til vedtak: Årsmøtet stemmer ja til å bli med på videre utredning om mulighet til solceller på sameiets tak.**

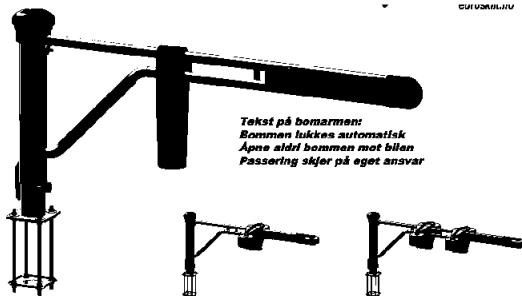
## D) Bom ved innkjøring til sameiets fellesareal

Forslagsstiller: Morten Onarheim

**Saksfremlegg:** Sameiet må på nytt ta stilling til bom eller sperring av innkjøring, en bom vil være mest praktisk da dette gjør at de som må kjøre inn tunge ting enkelt kommer til.

Det har ved flere anledninger vært nesten ulykker og vi kan ikke vente på at en ulykke skjer med den økende trafikken, spesielt fra transportører og besøkende som ikke forstår at dette ikke er en innkjørsel.

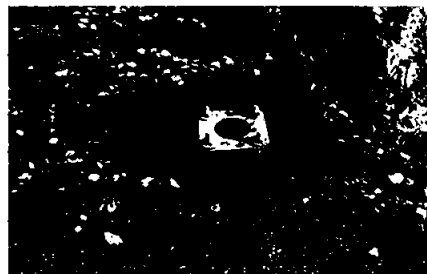
## Autogate - selvlukkende bom



*Tekst på bomarmen:  
Bommen lukkes automatisk  
Åpne aldri bommen mot bilen  
Passering skjer på eget ansvar*

- Plasser bommen slik at det blir en passasje på 1,5 meter ved siden av bommen for gang og sykkeltrafikk.

Armeringskurv (følger med bommen)



**Støping av fundament med armeringskurv:**

- Grav et hull på 50x50cm og 60cm dypt, anbefaler en isoporplate i bunn for å minske frosten / telen nedenifra.
- Fyll deretter hullet halvfullt med betong og sett ned armeringskurven med gjengene opp.
- Posisjoner kurven vinkelrett mot kjørebanelinjen og i vater, la gjengene stikke ca 10 cm opp bakkenivå.
- Når betongen er herdet, ta bort platen. Muttere og skiver monteres på plass på begge sider (en under og en over fotplaten), og vatre opp.
- Fotplaten på bommen monteres 5 cm over bakkenivå.

**Montering av prefabrikkert fundament:**

- Grav et hull på ca.120x120cm og ca.80cm dypt. Komprimer et bærelag på ca. 15-20cm i bunn, sett ned fundamentet, fyll på med egnet fyllmasse og komprimer lagvis med ca. 20cm lag.
- Monter bolter i de indre hullene på fundamentet, så nedre muttere og skiver og vatre dem.
- Autogaten løftes deretter på plass, skiver og muttere monteres på oversiden av fotplaten.
- Bommen justeres slik at den heller noen millimeter ned mot kjørebanelinjen. Sideveis skal den være i lodd.

**Lukketiden:** Euroskilt har justert denne riktig på forhånd. Men om man ønsker å justere lukketiden: (se tegning vist til høyre) Ta av loddet og du vil se toppen av sylindren stikke opp i senter av kambanen. Der er et lite ratt for justering på toppen av sylindren. Vri med klokken gir kortere lukketider, vri mot klokken gir lengre lukketider, små justeringer av gangen!



**TOTALPRIS BOM:**

<b>EUROSKILT</b>	
Bom	29 859,00
Frakt	850,00
Pall	211,00
Fundament	3 882,00
Frakt	700,00
Pall	211,00
<b>SUM EUROSKILT</b>	<b>35 713,00</b>
Påslag ABVK 12%	4 285,56
<b>Pris BOM</b>	<b>39 998,56</b>
<b>Arbeid ABVK</b>	<b>10 200,00</b>
<b>TOTAL ex. Mva</b>	<b>50 198,56</b>
<b>MVA</b>	<b>12 549,64</b>
<b>TOTAL</b>	<b>62 748,20</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1432179. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



7508 Lomvi Tun 2 Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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