



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 562 378	7 059 999
Sum inntekter		7 562 378	7 059 999
Kostnader			
Lønnskostnad		308 070	285 250
Annen driftskostnad		6 273 524	6 354 782
Sum kostnader		6 581 594	6 640 032
Driftsresultat		980 785	419 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 735	13 203
Sum finansinntekter		77 735	13 203
Annen finanskostnad			479
Sum finanskostnader		0	479
Netto finans		77 735	12 724
Resultat før skattekostnad		1 058 519	432 691
Årsresultat		1 058 519	432 691
Totalresultat		1 058 519	432 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 058 519	432 691
Sum overføringer og disponeringer		1 058 519	432 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 313
Andre fordringer		594 343	160 328
Sum fordringer		594 343	166 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 728 238	3 473 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 728 238	3 473 018
Sum omløpsmidler		4 322 581	3 639 658
SUM EIENDELER		4 322 581	3 639 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 548 499	2 489 980
Sum opptjent egenkapital		3 548 499	2 489 980
Sum egenkapital		3 548 499	2 489 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		660 970	499 266
Annen kortsiktig gjeld		113 112	650 413
Sum kortsiktig gjeld		774 082	1 149 678
Sum gjeld		774 082	1 149 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 322 581	3 639 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483742

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 562 378	7 059 999
Sum inntekter		7 562 378	7 059 999
Kostnader			
Lønnskostnad		308 070	285 250
Annen driftskostnad		6 273 524	6 354 782
Sum kostnader		6 581 594	6 640 032
Driftsresultat		980 785	419 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 735	13 203
Sum finansinntekter		77 735	13 203
Annen finanskostnad			479
Sum finanskostnader		0	479
Netto finans		77 735	12 724
Resultat før skattekostnad		1 058 519	432 691
Årsresultat		1 058 519	432 691
Totalresultat		1 058 519	432 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 058 519	432 691
Sum overføringer og disponeringer		1 058 519	432 691



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 313
Andre fordringer		594 343	160 328
Sum fordringer		594 343	166 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 728 238	3 473 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 728 238	3 473 018
Sum omløpsmidler		4 322 581	3 639 658
SUM EIENDELER		4 322 581	3 639 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 548 499	2 489 980
Sum opptjent egenkapital		3 548 499	2 489 980



Sum egenkapital	3 548 499	2 489 980
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	660 970	499 266
Annen kortsiktig gjeld	113 112	650 413
Sum kortsiktig gjeld	774 082	1 149 678
Sum gjeld	774 082	1 149 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 322 581	3 639 658



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6994

Lilleaker Vest Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Lilleaker Vest 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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Lilleaker skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Lilleaker Vest 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anne Birgitte Junge 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 Anne Birgitte Junge foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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. 6994 Lilleaker Vest_Årsmøte_2024_Årsrapport-og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 285 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 285 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Gunnar Tandberg og styremedlem Marianne Rudolph-Lund er ikke på valg.



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Heine Richardsen
- Siril Kleven

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cate Lutken

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Lise Malo Dyb
- Halvor Bjerke
- Yvonne Husby Halseth

Vedlegg

1. Lilleaker Vest_Årsmøte_2024_Valgkomiteens innstilling 2024 2025.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Tandberg	Carl Lundgrens Vei 22
Styremedlem	Nils Andreas Bruun	Carl Lundgrens Vei 16
Styremedlem	Siril Kleiven	Carl Lundgrens Vei 26
Styremedlem	Heine Richardsen	Carl Lundgrens Vei 18
Styremedlem	Marianne Rudolph-Lund	Carl Lundgrens Vei 18
Varamedlem	Marianne Johannessen	Carl Lundgrens Vei 26

Valgkomiteen

Halvor Bjerke	Carl Lundgrens Vei 22
Anne Lise Malo Dyb	Carl Lundgrens Vei 18
Yvonne Husby Halseth	Carl Lundgrens Vei 24 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: lilleakervest@styrommet.no

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lilleaker Vest Boligsameie

Sameiet består av 207 boligseksjoner.

Lilleaker Vest Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923879625, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 565

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

Lilleaker Vest Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid 2023

Sameiet har i 2023 avholdt ett styremøte om lag hver 6. uke, til sammen 8 møter.

Det ble avholdt ordinært årsmøte 30. mai 2023

Styrets viktigste saker kan oppsummeres slik:

Informasjonsskriv

Rutinen med infoskriv etter styremøter har fungert godt og 8 skriv er distribuert for 2023.

Installering av vannmåler

Oslo Kommune har hittil bestemt vårt forbruk av vann utfra et stipulert areal av vår bygningsmasse. Styret undersøkte mulighet for å installere vannmåler i sameiet. Ved å måle faktisk forbruk kan vi spare ca. kr. 300 000 pr. år for en installasjonskostnad på kr. 120 000. Vannmåler ble følgelig installert og måling av vårt forbruk startet 20/4 2023.

Ny metode for beregning av vann- og avløpsavgift

Vann- og avløpsavgiften utgjør en ganske stor del av det vi betaler i fellesutgifter – ca. 15%. Til nå er beregning av vårt forbruk basert på boareal. Ved installasjon av vannmåler har styret bestemt at det vil være mest korrekt å beregne denne avgift basert på faktisk forbruk. Techem som i dag bregner vårt forbruk av gulvvarme og energi til varmtvann kan også beregne forbruk av vann for hver leilighet. Dette blir innført ved neste avregning som vil skje pr. 30/6 2024.

Kloakk

Vi opplevde 17/10 et omfattende kloakkutslipp som berørte garasje og boder i U2 og enkelte rom i U1. Årsaken var kortslutning i strømkrets som kuttet strømtilførselen til pumpene. En rekke uheldige omstendigheter gjorde at stansen av pumper ikke ble oppdaget i tide.

Styret, Mustad og elektriker har gjennomgått systemet for strømtilførsel til pumpene og har gjort nødvendige utbedringer for å unngå slike feil. Nye, bedre rutiner for overvåking av kloakksystemet er også innført.

Innbrudd i boder

Vi opplevde på slutten av året innbrudd i en rekke boder. Hengelåser og dørhengsler ble klippet over.

Dørene til bodgangene var ikke berørt, noe som tyder på at tyvene var i besittelse av nøkkel. Det ble stjålet noen verdifulle sykler og en del lett omsettelige verdigjenstander, men i mange boder som var brutt opp var intet stjålet.

Tiltak for å forebygge innbrudd som er planlagt eller iverksatt

Det vil bli installert kameraovervåking i bodganger, garasjer og uteområder med inngangsdører i mai 2024. Kostnaden dekkes ved en økning i felleskostnader på kr. 1,50 pr. kvm pr.mnd.

Det er montert beslag på 95 boddører. Kostnadene er dekket av den enkelte beboer



Ny betalingsløsning for EI-bil ladere

I slutten av oktober ble det innført nytt betalingssystem for el-bil lading. Lading må startes fra app, og betaling trekkes direkte fra betalingskort lagt inn i appen. Dette system gjør at uvedkommende ikke har tilgang til en beboers lader.

Årsmøtet 2023

Årsmøtet ble avholdt tirsdag 30. mai 2023. Årsrapport og årsregnskap ble godkjent. To innkommende forslag om hyppigere avregning av gulvvarme/varmtvann ble ikke godkjent og avregning blir som før, to ganger pr. år. Det sittende styre ble gjenvalgt. Vararepresentant Grete Markussen Røer trådte ut, og Marianne Johannesen ble innvalgt som ny vararepresentant.

Budsjett 2024 – øking av fellesutgifter

Styret og forretningsfører fra OBOS gjennomgikk i november antatt resultat for 2023 og diskuterte budsjett for 2024.

På bakgrunn av foreløpig regnskap for 2023 og ventede prisøkninger på vedlikehold, forsikring, kommunale avgifter, etc. ser styret seg nødt til å gjennomføre en heving av fellesutgiftene på 3,5 %. Dette betyr at det som er angitt som på fakturaen som fellesutgifter fra 1/1 24 vil være ca. kr. 38,30 pr. kvm

Sosiale arrangementer

Vår velferdskomite arrangerte et vellykket sommertreff 11/6 i Fåbroparken. Godt fremmøte og nydelig vær.

Komiteen sto også ansvarlig for julegrantenning 26/11 med julemusikk, pepperkaker og gløgg.

Styrets uttalelser om forvaltningsplan for Lysakerelva og omregulering av Lilleakerbyen

Styret har mottatt informasjon om at Oslo og Bærum kommune sammen vil utarbeide en forvaltningsplan for Lysakerelven. Sameiet ble invitert til å komme med synspunkter på hva vi ønsker av fremtidige tiltak.

Våre innspill gikk på at vi ønsker at tilgjengeligheten til hele området blir oppgradert særlig med bedre og tryggere turstier. Av og til faller det trær ned over stiene. Noen må få ansvar for at disse fjernes raskt fra stiene, Badeplassen ved Jarfossen kunne vært bedre tilgjengelig fra Oslosiden. Vi forslo også at plassen på Bærumsiden kan bli enda bedre tilrettelagt.

Alle beboere har mottatt et planforslag fra Mustad Eiendom som ønsker å transformere Lilleakerbyen til blant annet boliger, forretninger og kontorer. Plan- og bygningsetaten (PBE) har foreslått to alternativer til hvordan utviklingen kan skje. Som forrige gang slike planer ble lagt fram, fant styret det vanskelig å skulle mene noe på vegne av 207 beboere. Styret oppfordret derfor de av beboerne som hadde synspunkter på planforslaget om å sende inn sine innspill til PBE.

16/5 2024

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning gass/peis.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik i kommunale avgifter pga. innstallering av vannmålere, og strømstøtte energi.

Kr. 362 544 som er bokført under Andre driftskostnader er kostnader for Fåbro parken og skulle vært kostnadsført under utvendig anlegg/ Drift og vedlikehold.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 548 499.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp . Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lilleaker Vest Boligsameie.

Lån

Lilleaker Vest Boligsameie har lån i ikke lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lilleaker Vest Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleaker Vest Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
19.06.2025 Lilleaker Vest_Årsmøte 2024_Årsrapport og regnskap.pdf



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 oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Lilleaker Vest Boligsameie

LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 250 480	6 614 853	7 022 000	7 355 000
Andre inntekter	3	311 898	445 146	300 000	300 000
SUM DRIFTSINTEKTER		7 562 378	7 059 999	7 322 000	7 655 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 070	-35 250	-38 070	-40 185
Styrehonorar	5	-270 000	-250 000	-270 000	-285 000
Revisjonshonorar	6	-15 375	-14 500	-15 000	-15 500
Forretningsførerhonorar		-246 810	-237 283	-249 000	-261 000
Konsulenthonorar	7	-23 329	-20 294	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 416 619	-1 193 287	-1 358 000	-1 520 000
Forsikringer		-436 244	-409 139	-471 260	-500 000
Kommunale avgifter	9	-1 439 101	-1 646 773	-1 980 000	-1 710 000
Energi/fyring	10	-964 449	-1 287 699	-1 200 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 055	-64 335	-92 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-1 639 542	-1 481 472	-1 250 260	-1 729 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 581 594	-6 640 032	-6 943 590	-7 180 785
DRIFTSRESULTAT		980 785	419 967	378 410	474 215
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	77 735	13 203	0	0
Finanskostnader		0	-479	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		77 735	12 724	0	0
ÅRSRESULTAT		1 058 519	432 691	378 410	474 215
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 058 519	432 691		



Lilleaker Vest Boligsameie

LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		304	3 795
Kundefordringer		0	6 313
Forskuddsbetalte kostnader		112 169	156 533
Andre kortsiktige fordringer	13	124 201	0
Energiavregning	14	357 669	0
Driftskonto OBOS-banken		1 284 216	2 362 659
Sparekonto OBOS-banken		2 444 022	1 110 359
SUM OMLØPSMIDLER		4 322 581	3 639 658
SUM EIENDELER		4 322 581	3 639 658
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 548 499	2 489 980
SUM EGENKAPITAL		3 548 499	2 489 980
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		113 112	188 229
Leverandørgjeld		660 970	499 266
Energiavregning		0	462 184
SUM KORTSIKTIG GJELD		774 082	1 149 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 322 581	3 639 658
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024

Styret i Lilleaker Vest Boligsameie

Gunnar Tandberg/s/

Nils Andreas Bruun /s/

Siril Kleiven/s/

Heine Richardsen/s/

Marianne Rudolph-lund/s/

Vedlegg 1

14 a6224 Lilleaker Vest_Årsmøte_2024_Årsrapport-og regnskap.pdf



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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 635 136
Garasje	300 000
Avregning Gass/peis	219 699
Fiberaksess	49 680
App OBOS Nøkkel	35 265
Avgift ladeforbruk	10 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 250 480

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Strøm EI-bil	270 952
Regnskapskorrigeringer	196
Fra Lilleaker Boligutvikling - til dekning av utskifting låser	40 000
Parkeringsgebyr	750
SUM ANDRE INNETEKTER	311 898



Lilleaker Vest Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-38 070
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 070

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 2022/2023, og er på kr 270 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 768, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 329
SUM KONSULENTHONORAR	-23 329

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-61 093
Drift/vedlikehold VVS	-268 496
Drift/vedlikehold elektro	-15 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-416 019
Drift/vedlikehold heisanlegg	-173 742
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-219 920
Drift/vedlikehold brannsikring	-131 279
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 039
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-94 001
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 416 619

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-876 317
Renovasjonsavgift	-562 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 439 101



Lilleaker Vest Boligsameie

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-613 915
Fjernvarme	-350 534
SUM ENERGI / FYRING	-964 449

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-5 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-58 815
Driftsmateriell	-9 505
Vaktmestertjenester	-675 000
Renhold ved firmaer	-256 351
Andre fremmede tjenester	-607 395
Trykksaker	-2 477
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 768
Andre kontorkostnader	-467
Porto	-40
Kontingenter	-4 525
Bank- og kortgebyr	-5 976
Velferdskostnader	-3 223
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 639 542

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 997
Renter av sparekonto i OBOS-banken	62 711
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	994
Andre renteinntekter	33
SUM FINANSINNEKTER	77 735

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	124 201
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	124 201

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) oktober - desember 2023	-512 607
SUM INNEKTER	-512 607



Lilleaker Vest Boligsameie

KOSTNADER

Administrasjon Techem AS	205 474
Fjernvarme oktober - desember 2023	664 803
SUM KOSTNADER	870 276

SUM ENERGIAVREGNING

357 669

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.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7174779. 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. 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.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer akonto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.



Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på:

Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no



Valgkomiteens innstilling
Lilleaker Vest Boligsameie.

Styre 2024 - 2025

Styreleder	Gunnar Tandberg	Ikke på valg
Styremedlem	Marianne Rudolph-Lund	Ikke på valg
Styremedlem	Siril Kleven	2024 - 2026
Styremedlem	Heine Richardsen	2024 - 2026
Styremedlem	Nils Bruun	Ikke på valg
Varemedlem	Cate Lutken	2024 - 2026

Valgkomite:

Halvor Bjerke

Yvonne Husby Halseth

Anne Lise Malo Dyb

Lilleaker 5. mars 2024

Halvor Bjerke

Sign.

Yvonne Husby Halseth

Sign.

Anne Lise Dyb

Sign.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 6994 Selskapsnavn: Lilleaker Vest Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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