



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 883
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 1 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: 27.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 835	1 636 154
Sum inntekter		2 001 835	1 636 154
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 784 973	1 815 592
Sum kostnader		1 814 639	1 845 258
Driftsresultat		187 196	-209 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 775	1 130
Sum finansinntekter		1 775	1 130
Annen finanskostnad		10 084	8 877
Sum finanskostnader		10 084	8 877
Netto finans		-8 309	-7 747
Ordinært resultat før skattekostnad		178 887	-216 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 887	-216 850
Årsresultat		178 887	-216 850
Totalresultat		178 887	-216 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 887	-216 850
Sum overføringer og disponeringer		178 887	-216 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 295	191 684
Sum fordringer		115 295	191 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 408	467 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 408	467 694
Sum omløpsmidler		678 703	659 378
SUM EIENDELER		678 703	659 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 763	149 876
Sum opptjent egenkapital		328 763	149 876
Sum egenkapital		328 763	149 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182 083	204 123
Sum annen langsiktig gjeld		182 083	204 123
Sum langsiktig gjeld		182 083	204 123
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63	44
Leverandørgjeld		161 021	265 939
Annen kortsiktig gjeld		6 773	39 397
Sum kortsiktig gjeld		167 857	305 379
Sum gjeld		349 940	509 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 703	659 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382973

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 267 883
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOMVI TUN 1 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: 27.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 835	1 636 154
Sum inntekter		2 001 835	1 636 154
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 784 973	1 815 592
Sum kostnader		1 814 639	1 845 258
Driftsresultat		187 196	-209 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 775	1 130
Sum finansinntekter		1 775	1 130
Annen finanskostnad		10 084	8 877
Sum finanskostnader		10 084	8 877
Netto finans		-8 309	-7 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
		178 887	-216 850
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		178 887	-216 850
Årsresultat		178 887	-216 850
Totalresultat		178 887	-216 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 887	-216 850
Sum overføringer og disponeringer		178 887	-216 850



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 295	191 684
Sum fordringer		115 295	191 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 408	467 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 408	467 694
Sum omløpsmidler		678 703	659 378
SUM EIENDELER		678 703	659 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		328 763	149 876
Sum opptjent egenkapital		328 763	149 876



Sum egenkapital	328 763	149 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	182 083	204 123
Sum annen langsiktig gjeld	182 083	204 123
Sum langsiktig gjeld	182 083	204 123
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63	44
Leverandørgjeld	161 021	265 939
Annen kortsiktig gjeld	6 773	39 397
Sum kortsiktig gjeld	167 857	305 379
Sum gjeld	349 940	509 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	678 703	659 378



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 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 2023

Lomvi Tun 1 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

Selskapsnummer: 7491





Velkommen til årsmøte i Lomvi Tun 1 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7491>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Lomvi Tun 1 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marianne Vangen og Tom Erik Brekke er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7491 Lomvi Tun 1 Boligsameie - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 26 000,-

Sak 6

Planter

Forslag fremmet av:

Margrethe Hillesland og Morten Madsø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har i flere år lagt merke til hvor fine planter de har i noen av nabosameiene, i motsetning til hva jeg synes vi har. Dvs. noen planter vi har er fine, men buskene våre som står uten blader halve året, er i mine øyne ikke dekorative. I tillegg kreves det en del arbeid fra gartnerne med klipping. Samt plantene som ser ut som en form for «strand gress» har i alle år hatt litt vel mye brune blader og delvis døde planter, og



gartnerne har aldri vært flinke til å fjerne dem (litt flinkere i fjor). Er tydeligvis også en del ekstra arbeid for å klare å holde dem fine også. Ønsker en diskusjon og evt. avstemming om vi skal bytte ut noen av buskene og «strand gresset», kanskje spesielt de som er i fellesområdene hvor de er mest synlige (rundt inngangspartier, søppelsjakter og sykkelstativer). Jeg foreslår som en erstatning planter som holder seg grønne hele året, og gjerne som i tillegg blomstrer om sommeren. Flere nabo sameier har noen med hvite blomster. Og evt. kanskje det kan plantes noen rosebusker som erstatning, og evt. løkblomster, type tulipan e.l.

Styrets innstilling

Forslaget er godt og på sikt bør vi se på muligheter for å endre pynte opp vår beplantning. Men pga situasjonen med høye kommunale kostnader og generell usikkerhet vedrørende kostnader fremover innstiller styret på at vi avventer med denne investeringen sånn at vi prøver å unngå en situasjon hvor vi må øke husleien. Men om man ønsker at det skal gjøres en innsats på dugnad så kan sameie bidra med en sum til noe planter.

Alt av planting må godkjennes av styret.

Forslag til vedtak

Styret tar med seg eventuelle innspill i kommende styreperiode og vurderes opp mot den økonomiske situasjonen til sameiet. Innspill tas til orientering.

Sak 7

Juletre

Forslag fremmet av:

Margrethe Hillesland og Morten Madsø

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Flere av oss får ikke noe glede av felles juletre for sameiet. Det gjelder spesielt oss som bor til venstre i blokk 38 (om en ser mot sjøen). Vi ser hverken treet fra leilighetene, om vi spaserer ut og inn fra leiligheten eller om vi kjører bil! Ganske trist! De i blokken lengst fremme (nummer 40) har heller ikke den beste utsikten mot treet. Alle i nummer 40 vil se det fint om de spaserer inn inngangsdøren, men de som bor til venstre i blokk 40 som oss, ser det nok heller ikke fra leiligheten (og kanskje heller ikke de som bor i midten?). Ønsker en diskusjon om det finnes en bedre plassering hvor vi er flere som får glede av treet, alternativt om vi skal alternere på hvor vi plasserer det.



Styrets innstilling

Styret mener at juletreet hører hjemme på det naturlige og forhåndsdefinerte fellesområdet i sameiet, hvor det er tilrettelagt med strøm, benker og juletre fot som er gravd ned for sikkerhet. Styret mener treet bør bli stående der det alltid har stått.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Juletre
- Mot Juletre

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Saken diskuteres i kommentarfeltet og styret tar forslagene videre til vurdering.
2. Styrets innstilling

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Normann Lyberg
- Terje Aas



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Vangen	Lomviveien 38
Styremedlem	Kenneth Snarli	Lomviveien 38
Styremedlem	Runa Woldstad	Lomviveien 42
Varamedlem	Terje Aas	Lomviveien 42
Varamedlem	Christine Normann Lyberg	Lomviveien 42

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lomvitun1@styrerommet.no. Se Lomvi Tun 1 Boligsameies hjemmeside på www.vibbo.no/7491 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lomvi Tun 1 Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Lomvi Tun 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918267883, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 993

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

Lomvi Tun 1 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 BDO AS.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 4 styremøter i 2022, og det har ikke vært noe store saker til behandling i året som har gått.
- Vi har ikke hatt noen store vedlikeholdsprosjekter i løpet av 2022 - det har vært fokus på å holde kostnadene lave, som følge av at strøm og offentlige avgifter har økt.
- Det har ikke vært noen endring i avtalene med vaktmester, renhold eller på tv/bredbånd.
- Det har vært diverse spørsmål om pris for bruk av ladeanlegg i garasjen. Styret har satt pris for lading og vedlikehold av infrastruktur, til en snitt pris på 2,5. Styret overvåker prisen sånn at sameiet hele tiden ligger litt i + på inntektssiden.
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året – Det var en vannlekkasje 2 juledag i nr.38, det var et tak nedløp som gikk lekk og fylte fordelerskapet i kjelleren med vann. Styret har stilt krav til Skanska om at de sjekker de andre taknedløpende sånn at vi ikke opplever dette igjen. Dette arbeidet er de i gang med.
- Endring avtaler/nye avtaler - Håkonsen & Sukke som har vært vår gartner de siste årene valgte i vinter å si opp sin avtale, da de ikke klarte å få til lønnsomhet pga. reisevei fra Tønsberg. I samarbeid med 3 andre sameier som brukte HS har vi hentet inn flere tilbud og landet på en aktør som heter Grønt og Hvitt. Vi har fått et samlet tilbud pålydende kr.390.000 (Hegre tun, Lomvi tun 2 og Terne tun 1.) Dette fordeles utfra areal og beplantning.
- Sesongen 2022 ble det avholdt følgende sosiale tilstelninger - Dugnad, og tenning av julegran.



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 budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling samt økning i felleskostnader på 11 % fra og med mai 2022. Se note 2 og note 3 for spesifisering.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energikostnader og posten tilknyttet 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 510 846.



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 1 Boligsameie.

Lån

Lomvi Tun 1 Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2023. Styret vurderte ingen som følge av tidligere ekstraordinær, og god kostnadskontroll. Samt ingen større planlagte prosjekter for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lomvi Tun 1 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lomvi Tun 1 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: CJJGC-2E234-SJTEQ-AMXED-8373A-EYAQS



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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CJJG-2E234-SJTEQ-AMXED-8373A-EYAQS



LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 267 883, KUNDENR. 7491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 618 620	1 617 312	1 552 000	1 676 000
Andre inntekter	3	383 215	18 842	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 001 835	1 636 154	1 552 000	1 676 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-3 666	-3 666
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-6 614	-5 779	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-70 923	-79 193	-55 900	-74 000
Konsulenthonorar	7	-8 990	-24 403	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-448 551	-592 394	-375 000	-396 000
Forsikringer		-77 568	-72 140	-75 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-338 553	-315 581	-339 500	-395 000
Kostnader sameie		-67 968	-66 402	-67 964	-67 964
Energi/fyring	10	-376 084	-245 402	-275 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 676	-129 473	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-261 046	-284 825	-279 000	-313 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 814 639	-1 845 258	-1 646 030	-1 759 880
DRIFTSRESULTAT		187 196	-209 103	-94 030	-83 880
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 775	1 130	0	0
Finanskostnader	13	-10 084	-8 877	-20 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 309	-7 747	-20 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		178 887	-216 850	-114 030	-106 880
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-216 850		
Til opptjent egenkapital		178 887	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 664	3 401
Energiavregning	15	111 542	188 283
Driftskonto OBOS-banken		533 343	113 033
Sparekonto OBOS-banken		30 065	354 661
SUM OMLØPSMIDLER		678 703	659 378
<hr/>			
SUM EIENDELER		678 703	659 378
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		328 763	149 876
SUM EGENKAPITAL		328 763	149 876
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	182 083	204 123
SUM LANGSIKTIG GJELD		182 083	204 123
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 773	23 617
Leverandørgjeld		161 021	265 939
Påløpte renter		63	44
Annen kortsiktig gjeld		0	15 780
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 857	305 379
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 703	659 378
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 30.03.2023
Styret i Lomvi Tun 1 Boligsameie

Erik Vangen /s/

Kenneth Snarli /s/

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 299 324
Felleskostnader lik fordeling	119 808
Gass	62 400
Kabel-tv	62 400
Bredbånd	62 088
Garasje	12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 618 620

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

CHARGE	68 663
Kapitalinnkreving fra eiere	314 552
SUM ANDRE INNETEKTER	383 215

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

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 614.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 740
SUM KONSULENTHONORAR	-8 990

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 500
Drift/vedlikehold VVS	-62 831
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-198 421
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 300
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 080
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 034
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 224
Kostnader dugnader	-1 161
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-448 551

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-218 200
Renovasjonsavgift	-120 353
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-338 553

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-155 540
Fjernvarme	-132 004
Andre fyringskostnader	-88 540
SUM ENERGI / FYRING	-376 084

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

Container	-6 066
Driftsmateriell	-1 456
Vaktmestertjenester	-94 830
Renhold ved firmaer	-93 430
Snørydding	-40 191
Andre fremmede tjenester	-10 714
Andre kontorkostnader	-9 187
Telefon, annet	-514
Kontingenter	-1 820
Bank- og kortgebyr	-2 840
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-261 046

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	866
Renter av sparekonto i OBOS-banken	404
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
Andre renteinntekter	225
SUM FINANSINTEKTER	1 775

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 084
SUM FINANSKOSTNADER	-10 084

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-250 000
Nedbetalt tidligere	45 877
Nedbetalt i år	22 040
	-182 083
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-182 083

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-262 886
SUM INNETEKTER	-262 886

KOSTNADER

Techem	18 148
Fjernvarme	356 280
SUM KOSTNADER	374 428

SUM ENERGIAVREGNING	111 542
----------------------------	----------------

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

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1332424. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.23

Selskapsnummer: 7491 **Selskapsnavn:** Lomvi Tun 1 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Mossige er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marianne Vangen og Tom Erik Brekke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 26 000,-

For

Mot

Sak 6 Planter

Styret tar med seg eventuelle innspill i kommende styreperiode og vurderes opp mot den økonomiske situasjonen til sameiet. Innspill tas til orientering.

For

Mot

Sak 7 Juletre

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For juletre

Mot juletre

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Saken diskuteres i kommentarfeltet og styret tar forslagene videre til vurdering.

Styrets innstilling

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Christine Normann Lyberg

Terje Aas

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.