



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 467 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEHOLTET PARK
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 047 405	1 552 593
Annen driftsinntekt	1	130 738	18 676
Sum inntekter		4 178 143	1 571 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 678 710	1 542 738
Sum kostnader		3 747 170	1 611 198
Driftsresultat		430 974	-39 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		906	929
Annen finansinntekt	8	12 186	11 825
Sum finansinntekter		13 092	12 754
Annen rentekostnad		78 926	11 504
Sum finanskostnader		78 926	11 504
Netto finans		-65 834	1 250
Resultat før skattekostnad		365 140	-38 679
Årsresultat		365 140	-38 679
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	365 140	-38 679
Sum overføringer og disponeringer		365 140	-38 679



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			
Andre langsiktige fordringer	1	1 617 700	182 040
Sum finansielle anleggsmidler		1 617 700	182 040
Sum anleggsmidler		1 617 700	182 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 418	5 129
Andre kortsiktige fordringer		1 108	8 706
Sum fordringer		8 526	13 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 598	372 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 598	372 075
Sum omløpsmidler		665 124	385 910
SUM EIENDELER		2 282 824	567 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	559 522	194 382
Sum opptjent egenkapital		559 522	194 382
Sum egenkapital		559 522	194 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 610 354	196 611
Sum annen langsiktig gjeld		1 610 354	196 611
Sum langsiktig gjeld		1 610 354	196 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 027	106 817
Annen kortsiktig gjeld	11	48 920	70 140
Sum kortsiktig gjeld		112 947	176 957
Sum gjeld		1 723 301	373 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 282 824	567 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707213

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 467 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEHOLTET PARK
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 995 467 453
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 047 405	1 552 593
Annen driftsinntekt	1	130 738	18 676
Sum inntekter		4 178 143	1 571 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5,	3 678 710	1 542 738
Sum kostnader		3 747 170	1 611 198
Driftsresultat		430 974	-39 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		906	929
Annen finansinntekt	8	12 186	11 825
Sum finansinntekter		13 092	12 754
Annen rentekostnad		78 926	11 504
Sum finanskostnader		78 926	11 504
Netto finans		-65 834	1 250
Resultat før skattekostnad		365 140	-38 679
Årsresultat		365 140	-38 679
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	9	365 140	-38 679
Sum overføringer og disponeringer		365 140	-38 679



Organisasjonsnr: 995 467 453
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

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			
Andre langsiktige fordringer	1	1 617 700	182 040
Sum finansielle anleggsmidler		1 617 700	182 040
Sum anleggsmidler		1 617 700	182 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 418	5 129
Andre kortsiktige fordringer		1 108	8 706
Sum fordringer		8 526	13 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 598	372 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 598	372 075
Sum omløpsmidler		665 124	385 910
SUM EIENDELER		2 282 824	567 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	559 522	194 382



Sum opptjent egenkapital		559 522	194 382
Sum egenkapital		559 522	194 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 610 354	196 611
Sum annen langsiktig gjeld		1 610 354	196 611
Sum langsiktig gjeld		1 610 354	196 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 027	106 817
Annen kortsiktig gjeld	11	48 920	70 140
Sum kortsiktig gjeld		112 947	176 957
Sum gjeld		1 723 301	373 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 282 824	567 951



Organisasjonsnr: 995 467 453
SAMEIET LILLEHOLTET PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2023	Budsjett 2023	2022	Budsjett 2024
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		1 393 320	1 393 317	1 290 018	1 473 110
Kabel-TV		145 440	145 440	150 120	145 440
Andre driftsinntekter		56 703	5 000	6 064	1 000
Renteinntekt på individuell lån	1	74 035	72 800	12 612	140 000
Ekstra innbetaling fellesinntekter		2 508 645	2 500 000	112 455	800 000
Sum driftsinntekter		4 178 143	4 116 557	1 571 269	2 559 550
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Styreonorarer	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	8 460	8 460
Vaktmestertjeneste		311 994	347 000	331 869	350 000
Kommunale avgifter		230 107	225 000	184 230	268 000
Felles strøm		128 371	125 000	125 561	120 000
Renhold matter		41 250	42 000	22 437	42 000
Kabel-TV		145 441	145 440	149 447	145 440
Heis	3	98 902	120 000	244 036	100 000
Rep/vedlikehold	4	2 482 725	2 750 000	245 236	260 000
Utbedring og utskifting vinduer		0	0	0	800 000
Revisjon	5	11 250	11 000	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		61 990	61 900	58 206	65 200
Konsulent/juridisk bistand		19 223	0	28 969	10 000
Forsikring sameiet		120 457	120 500	108 525	135 000
Sameiermøte	6	15 590	10 000	16 336	16 000
Bankgebyrer sameiet		2 708	4 000	3 771	2 850
Andre kostnader sameiet	7	8 703	18 800	14 117	6 500
Sum driftskostnader		3 747 170	4 049 100	1 611 198	2 401 450
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		430 974	67 457	-39 929	158 100
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter sameiet		906	0	929	5 165
Annen finansinntekt	8	12 186	12 000	11 825	12 186
Renteutgifter		78 926	72 800	11 504	140 000
Netto finansposter		-65 834	-60 800	1 250	-122 649
<u>ÅRSRESULTAT</u>		365 140	6 657	-38 679	35 451
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	9	365 140		-38 679	
Sum overføringer		365 140		-38 679	



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

BALANSE

	Noter	2023	2022
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	1	1 617 700	182 040
Restanse fellesutgifter		7 418	5 129
Forskuddsbetalte kostnader		1 108	8 706
Bankinnskudd		656 598	372 075
Sum omløpsmidler		2 282 824	567 951
SUM EIENDELER		2 282 824	567 951
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
Egenkapital			
Egenkapital 1/1		194 382	233 061
Årets resultat	9	365 140	-38 679
Egenkapital 31/12		559 522	194 382
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	10	1 610 354	196 611
Sum langsiktig gjeld		1 610 354	196 611
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		64 027	106 817
Påløpt rente		9 984	1 076
Forskudd fellesinntekter		34 415	39 176
Gassoppgjør	11	-15 502	5 307
Annen kortsiktig gjeld		20 023	24 582
Sum kortsiktig gjeld		112 947	176 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 282 824	567 951

For styret i Sameiet Lilleholtet Park
Oslo,

Kjell Birger Nordstokke
Styrets leder

Randi Wold Ohme
Styremedlemmer

Stein Bye
Styremedlemmer

Egil Winther Naumann
Styremedlemmer

Paul Normann
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 30 seksjoner

Note 1 Individuelle lån

Seksjonsnr	Lån per 01.01	Ny lån i 2023	Avdrag	Rente	31.12.2023
1	15 239	0	1 645	1 067	13 593
2	13 998	80 220	1 757	4 351	92 460
3	10 205	58 560	1 283	3 175	67 483
4	9 555	55 352	1 270	2 936	63 637
5	0	0	0	0	0
6	10 900	62 571	1 378	3 392	72 094
7	0	0	0	0	0
8	9 789	56 154	1 233	3 045	64 709
9	7 010	40 110	884	2 176	46 236
10	0	93 055	296	3 910	92 759
11	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0
13	0	0	0	0	0
14	0	0	0	0	0
15	0	0	0	0	0
16	9 789	56 154	1 233	3 045	64 709
17	7 010	40 110	884	2 176	46 236
18	14 683	0	1 588	1 028	13 095
19	13 016	74 604	1 642	4 046	85 978
20	15 516	89 044	1 958	4 828	102 602
21	13 016	74 604	1 642	4 046	85 978
22	0	89 044	284	3 742	88 760
23	0	0	0	0	0
24	0	117 121	371	4 921	116 750
25	19 299	110 703	2 433	6 003	127 570
26	0	74 604	237	3 135	74 367
27	0	0	0	0	0
28	13 016	74 604	1 642	4 046	85 978
29	0	89 044	284	3 742	88 760
30	0	124 341	397	5 225	123 943
Sum	182 040	1 460 000	23 944	74 035	1 617 700

Note 2 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2023

60 000

60 000



ÅRSREGNSKAP Sameiet Lilleholtet Park

NOTER

Note 3 Heis

Kontraktservice	45 191	
Rep./vedlikehold	53 711	
	<u>98 902</u>	

Note 4 Rep/vedlikehold

Maler og snekker arbeid	23 745	
Fasadearbeider	2 268 869	
Rep. garasjepor	14 251	
Service Brannalarm	45 014	
Skadedyr service	13 950	
Elektrikertjenester	60 830	
Service ventilasjon	51 829	
Diverse rep/vedlikehold	9 079	
Egenandel forsikring	20 000	
Erstatningsutbetalinger fra forsikringselskaper	-24 841	
	<u>2 482 725</u>	

Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2023 kr 11 250-, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 6 Sameiermøte

Serverting til årsmøte	15 590	
	<u>15 590</u>	

Note 7 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	4 969	
Data/EDB-kostnad purring til beboer	2 811	
Porto	525	
Gave	398	
	<u>8 703</u>	

Note 8 Annen finansinntekt

Kundeutbytte Gjensidige	12 186	
	<u>12 186</u>	

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 1/1	194 382	
Årets resultat	365 140	
Egenkapital 31/12	<u>559 522</u>	

Note 10 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2023	196 611	196 611
Ny lån e i 2023	1 460 000	1 460 000
Avdrag lån 2023	46 257	46 257
Lån per 31.12.2023	<u>1 610 354</u>	<u>1 610 354</u>

Note 11 Gassutgifter

Sameiet forskutterer i løpet av året kostnader knyttet til gassanlegget, dette blir viderefakturert året etter til de som har gassanlegg. Således blir ingen kostnader knyttet til gassanlegget belastet fellesskapet.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Lilleholtet Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleholtet Park som viser et overskudd på kr 365 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 sameiets slik det kreves i lov, forskrift 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiet 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 avvirket.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 5. mars 2024

PKF ReVisjon AS

Sanchit Chattree

statsautorisert revisor