



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 755 189	2 001 835
Sum inntekter		1 755 189	2 001 835
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 822 126	1 784 973
Sum kostnader		1 851 792	1 814 639
Driftsresultat		-96 602	187 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	1 775
Sum finansinntekter		3 142	1 775
Annen finanskostnad		12 740	10 084
Sum finanskostnader		12 740	10 084
Netto finans		-9 598	-8 309
Resultat før skattekostnad		-106 200	178 887
Årsresultat		-106 200	178 887
Totalresultat		-106 200	178 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 200	178 887
Sum overføringer og disponeringer		-106 200	178 887



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			
Andre fordringer		91 803	115 295
Sum fordringer		91 803	115 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 103	563 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 103	563 408
Sum omløpsmidler		583 907	678 703
SUM EIENDELER		583 907	678 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		222 563	328 763
Sum opptjent egenkapital		222 563	328 763
Sum egenkapital		222 563	328 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160 565	182 083
Sum annen langsiktig gjeld		160 565	182 083
Sum langsiktig gjeld		160 565	182 083
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 936	63
Leverandørgjeld		176 642	161 021
Annen kortsiktig gjeld		21 201	6 773
Sum kortsiktig gjeld		200 779	167 857
Sum gjeld		361 344	349 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		583 907	678 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389048

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: 01.01.2023 - 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 755 189	2 001 835
Sum inntekter		1 755 189	2 001 835
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		1 822 126	1 784 973
Sum kostnader		1 851 792	1 814 639
Driftsresultat		-96 602	187 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	1 775
Sum finansinntekter		3 142	1 775
Annen finanskostnad		12 740	10 084
Sum finanskostnader		12 740	10 084
Netto finans		-9 598	-8 309
Resultat før skattekostnad		-106 200	178 887
Årsresultat		-106 200	178 887
Totalresultat		-106 200	178 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 200	178 887
Sum overføringer og disponeringer		-106 200	178 887



Organisasjonsnr: 918 267 883
LOMVI TUN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		91 803	115 295
Sum fordringer		91 803	115 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 103	563 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 103	563 408
Sum omløpsmidler		583 907	678 703
SUM EIENDELER		583 907	678 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		222 563	328 763
Sum opptjent egenkapital		222 563	328 763



Sum egenkapital	222 563	328 763
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	160 565	182 083
Sum annen langsiktig gjeld	160 565	182 083
Sum langsiktig gjeld	160 565	182 083
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 936	63
Leverandørgjeld	176 642	161 021
Annen kortsiktig gjeld	21 201	6 773
Sum kortsiktig gjeld	200 779	167 857
Sum gjeld	361 344	349 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	583 907	678 703



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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7491

Lomvi Tun 1 Boligsameie



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.

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, Vollsveien 17B, 1366 Lysaker.

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. Nettleverandør/ kabel-TV
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Etablering av Grønt gruppe/Hagegruppe i Lomvitun 1
10. Bytte til busker som er grønne hele året
11. Maling av oppganger

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige foreslått. Protokollvitne(r) foreslås og velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket med egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital.

Vedlegg

1. 7491 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Nettleverandør/ kabel-TV

Forslag fremmet av:
Erik Vangen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vår avtale med Altibox går ut i løpet av dette året, vi har valget om å fornye med Altibox eller finne en ny leverandør. Altibox har levert ok i løpet av perioden så med de så vet vi hva vi får.

Styrets innstilling
Styrets innstilling er å beholde Altibox.



Forslag til vedtak

1. skal vi forny avtalen med Altibox.
2. skal vi gå ut å be om tilbud fra andre og eventuelt bytte leverandør?

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 26 000 kroner.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Vangen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kenneth Snarli

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Runa Woldstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Normann Lyberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem :



- Terje Aas

Sak 9

Etablering av Grønt gruppe/Hagegruppe i Lomvitun 1

Forslag fremmet av:

Nina Reinung

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Se eget vedlegg med beskrivelse

Styrets innstilling

Vi syntes dette er et fint tiltak og setter pris på at det tas inaktiv til et fint uteområde.

Styret stiller seg bak alternativ 1 der man begynner i det små.

Dere gjøres kjent med at det ikke er budsjettert eller er midler å benytte i dag, så midlene må kreves inn som en ekstra ordinær innbetaling dersom de blir godkjent.

a)

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

- For Etablering av Grønt gruppe/Hagegruppe i Lomvitun 1
- Mot Etablering av Grønt gruppe/Hagegruppe i Lomvitun 1

b)

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

1. Etablering av hagegruppe

2. Hvis ja, stemmes det over alternativ 1 og 2 som inkluderer ekstra ord. innkreving av anslått beløp.



Sak 10

Bytte til busker som er grønne hele året

Forslag fremmet av:

Margrethe Hillesland

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Vi har mener dagens beplantning er fin.

Bytting av planter/busker som beskrevet vil være en betydelig kostnad som vi vil måtte kreves inn ved en ekstraordinær kapital innkalling. Forslaget inneholder ikke et kostnadsanslag og det er vanskelig å vurdere hva det vil koste for den enkelte seksjonseier. Vår innstilling er at forslaget bør beskrives konkret med et anslag på kostnad, før avstemming gjøres.

a)

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

- For Bytte til busker som er grønne hele året
- Mot Bytte til busker som er grønne hele året

b)

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

1. JA /Nei til videre behandling av saken vedr bytte av busker.
2. Hvis ja - Forslagsstiller må beskrivelse og anslå kostnad som legges frem, og behandles på neste årsmøte.

Sak 11

Maling av oppganger

Forslag fremmet av:

Michael Pande-Rolfen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å fremme et forslag om at oppgangen vår i nr 40 får et par malingsstrøk i løpet av året. Veggene har tydelige merker flere steder, også skjolder som jeg ikke vet hvor stammer fra. Noen av skjoldene kan se ut som tidligere vannlekkasje, f.eks. fra taket, men dette har jeg ikke undersøkt nærmere eller spurt naboene om. Undertegnede står som forslagsstiller.

Det kan også være at nr. 38 og 42 har samme behov.



Styrets innstilling

Sameiet er nå 7 år og vi vil fremover få ulike behov for vedlikehold. I våre fellesutgifter kreves det per i dag ikke inn noe for avsetning til vedlikehold. Det betyr at ønsker vi å gjøre et større prosjekt, må midlene kreves inn i forkant.

Maling av alle oppganger vil fort kunne koste rundt 450.000 (vi har ikke hentet inn noen tilbud).

Styret innstilling er at dette kan utredes og både kostnaden og hvordan midlene skal kreves inn.

Forslag til vedtak

1. JA /Nei til at styret innhenter tilbud på hva dette vil koste Hvis ja, presenteres resultatet på neste årsmøte / et ekstraordinært møte med avstemming på om det skal gjennomføres og hvordan det skal finansieres.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Solhaugveien 15

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Hva har styret gjort i perioden

- Det har vært avholdt 4 stk fysiske styremøter i styreperioden i tillegg til at styret har jevnlig kontakt diskusjoner og avklaringer på Messenger. Styremedlemmene har stort sett ukentlig kontakt vedrørende forskjellige saker som dukker opp gjennom året digitalt eller fysisk.

Vedlikehold.

- Det har ikke vært gjennomført noen store vedlikeholdsoppdrag i 2023 men det vil nå etter hvert melde seg flere saker som vil trenge ettersyn og vedlikehold.

Sameiets avtaler.

- Når det kommer til sameiets avtaler så er de som utfører vaktmester, vask og brøyting fortsatt de samme. Men vi måtte si opp eksisterende grønt avtale som vi tegnet i 2023 med Grønt og Hvitt da de ikke leverte i henhold til forventninger. Vi har valgt å prøve Skaare til vår leverandør av grøntarealer, vi har hatt kontakt med andre sameier som bruker disse her på Fornebu og de sier de er fornøyde.

Spesielle utfordringer hendelser gjennom året.

- Sameiet har hatt en uventet utfordring med utelamper hvor nesten halvparten av lampene sluttet å lyse samtidig. Styret mistenker at noen har vært og gjort noe hærverk da så mange lamper ikke er sannsynlig går på samme tid. De er fikset, men det ble en kostbar affære. Vi har også hatt store utfordringer med vanntrykk og forurenset vann som tetter filteret og innvendig i rør. Dette har også kostet mye å få rensset for å få et tilfredatillende vanntrykk og temperatur på vann.

Sammenkomster

- Det er gjennomført en dugnad og en julegran tenning i perioden med godt oppmøte på begge sammenkomstene.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode vil være å få rettet opp lys i garasje og i bod område som har slukket, men det må tas oppdelt da vi må ha likviditet og økonomi til å kunne utføre.

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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere *Andre driftskostnader enn* budsjettert. En spesifikasjon av kostnadspostene som fremgår av note 11.

Finanskostnader er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak for mye budsjettert enn reelle kostnader tilknyttet renter på lån i OBOS-banken. Dette er rettet opp i for budsjett 2024.

Resultat

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

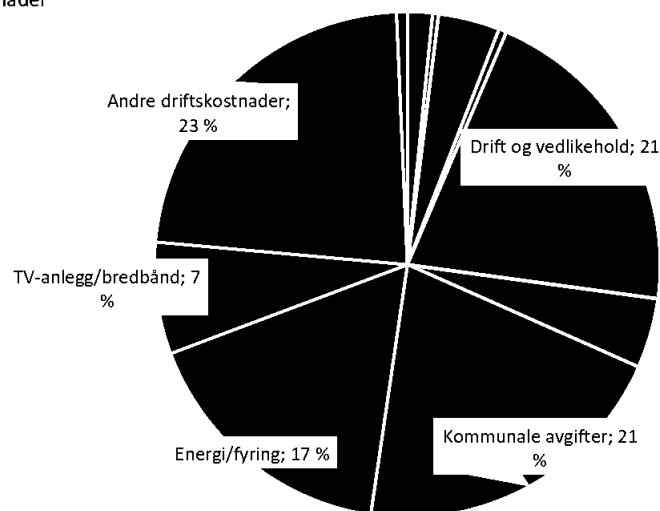
Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 383 128.

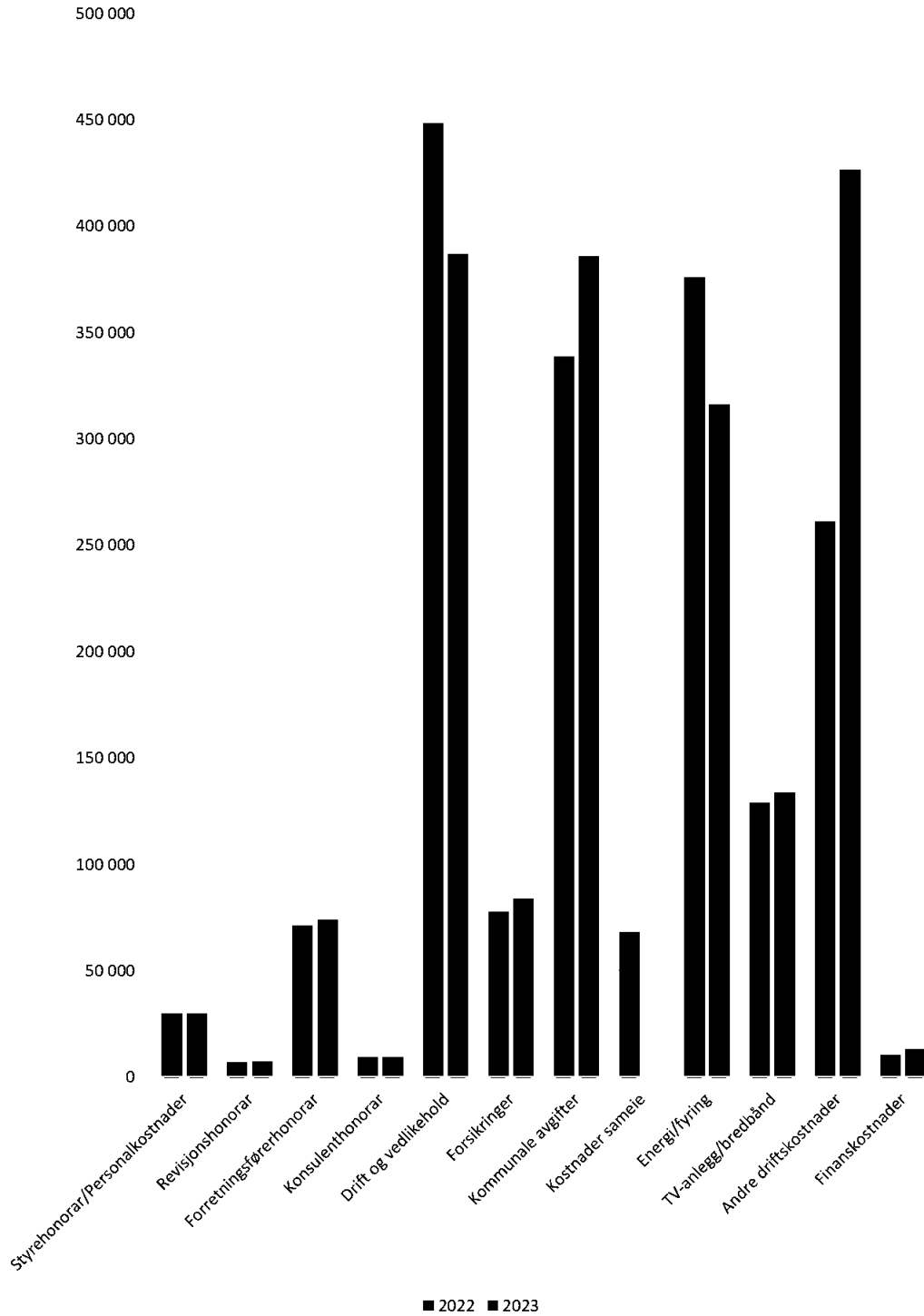
Driftskostnader 2023

Lomvi Tun 1 Boligsameie

- Styrehonorar/Personalkostnader
- Revisjonshonorar
- Forretningsførerhonorar
- Konsulenthonorar
- Drift og vedlikehold
- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Kostnader sameie
- Energi/fyring
- TV-anlegg/bredbånd
- Andre driftskostnader
- Finanskostnader



Driftskostnader 2022 vs Driftskostnader 2023
Lomvi Tun 1 Boligsameie





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 BÆRUM kommune

I budsjett for 2024 er det budsjettert med en økning på 20 % for vann- og avløp, 0 % for renovasjon.

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 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 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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 avvirket.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PSNJE-6NUEM-4L1AE-M177P-4EOQX-ZOK04



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 675 524	1 618 620	1 676 000	1 995 000
Andre inntekter	3	79 665	383 215	0	75 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 755 189	2 001 835	1 676 000	2 070 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 666	-3 666	-3 666
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-6 944	-6 614	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-73 770	-70 923	-74 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-9 113	-8 990	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-386 813	-448 551	-396 000	-354 000
Forsikringer		-83 552	-77 568	-85 000	-92 000
Kommunale avgifter	9	-385 906	-338 553	-395 000	-439 000
Kostnader sameie		0	-67 968	-67 964	-72 178
Energi/fyring	10	-316 075	-376 084	-245 000	-328 600
TV-anlegg/bredbånd		-133 356	-128 676	-135 000	-141 000
Andre driftskostnader	11	-426 596	-261 046	-313 250	-424 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 851 792	-1 814 639	-1 759 880	-1 975 444
DRIFTSRESULTAT		-96 602	187 196	-83 880	94 556
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 142	1 775	0	0
Finanskostnader	13	-12 740	-10 084	-23 000	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 598	-8 309	-23 000	-12 000
ÅRSRESULTAT		-106 200	178 887	-106 880	82 556
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	178 887		
Fra opptjent egenkapital		-106 200	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		162	90
Forskuddsbetalte kostnader		4 155	3 664
Energiavregning	15	87 486	111 542
Driftskonto OBOS-banken		461 225	533 343
Sparekonto OBOS-banken		30 878	30 065
SUM OMLØPSMIDLER		583 907	678 703
<hr/>			
SUM EIENDELER		583 907	678 703
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		222 563	328 763
SUM EGENKAPITAL		222 563	328 763
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	160 565	182 083
SUM LANGSIKTIG GJELD		160 565	182 083
 KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 201	6 773
Leverandørgjeld		176 642	161 021
Påløpte renter		1 117	63
Påløpte avdrag		1 819	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		200 779	167 857
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		583 907	678 703
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2024
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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 356 228
Felleskostnader	119 808
Brensel	62 400
Kabel-TV	62 400
TV	62 088
Garasjeleie	12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 675 524

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

EI- bil lade	63 682
Erstatning skade	15 983
SUM ANDRE INNETEKTER	79 665

**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 2022/2023, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 944.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 113
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-9 113
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 625
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-35 126
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-8 007
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-156 235
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 290
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-66 356
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 837
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 336
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 813
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-261 823
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-124 084
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-385 906
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-126 941
------------------	----------

Fjernvarme	-95 370
------------	---------

Andre fyringskostnader	-93 764
------------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING	-316 075
----------------------------	-----------------

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

Container	-4 725
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 463
Lyspærer og sikringer	-1 214
Vaktmestertjenester	-180 402
Renhold ved firmaer	-102 195
Snørydding	-27 785
Andre fremmede tjenester	-12 853
Andre kontorkostnader	-2 473
Telefon, annet	-819
Kontingenter	-69 788
Bank- og kortgebyr	-2 765
Velferdskostnader	-15 114
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-426 596

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	813
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
SUM FINANSINTEKTER	3 142

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 740
SUM FINANSKOSTNADER	-12 740

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-250 000
Nedbetalt tidligere	67 917
Nedbetalt i år	21 518
	-160 565
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-160 565

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-307 597
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-307 597
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	19 384
----------------	--------

Fjernvarme	375 699
------------	---------

SUM KOSTNADER	395 083
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	87 486
----------------------------	---------------

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 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 7491 Selskapsnavn: Lomvi Tun 1 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.