



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 115 107	3 078 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 115 107</b>	<b>3 078 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		124 797	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 823	3 608
Annen driftskostnad		4 949 707	1 974 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 085 327</b>	<b>1 977 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-970 220</b>	<b>1 101 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 520	1 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 520</b>	<b>1 249</b>
Annen finanskostnad		346	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 175</b>	<b>1 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-946 045	1 102 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 686	50 509
Sum varige driftsmidler		39 686	50 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 686	50 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		205 129	189 659
Sum fordringer		205 129	189 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 135	1 092 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 135	1 092 195
Sum omløpsmidler		640 264	1 281 854
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>679 950</b>	<b>1 332 363</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 283	1 102 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 283</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 283</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		403 415	147 717
Annen kortsiktig gjeld		120 252	82 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>523 667</b>	<b>230 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 667</b>	<b>230 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>679 950</b>	<b>1 332 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 115 107	3 078 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 115 107</b>	<b>3 078 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		124 797	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 823	3 608
Annen driftskostnad		4 949 707	1 974 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 085 327</b>	<b>1 977 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-970 220</b>	<b>1 101 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 520	1 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 520</b>	<b>1 249</b>
Annen finanskostnad		346	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 175</b>	<b>1 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-946 045	1 102 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>





Annen egenkapital	156 283	1 102 328
Sum opptjent egenkapital	156 283	1 102 328
<b>Sum egenkapital</b>	<b>156 283</b>	<b>1 102 328</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	403 415	147 717
Annen kortsiktig gjeld	120 252	82 318
Sum kortsiktig gjeld	523 667	230 035
<b>Sum gjeld</b>	<b>523 667</b>	<b>230 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>679 950</b>	<b>1 332 363</b>



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

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

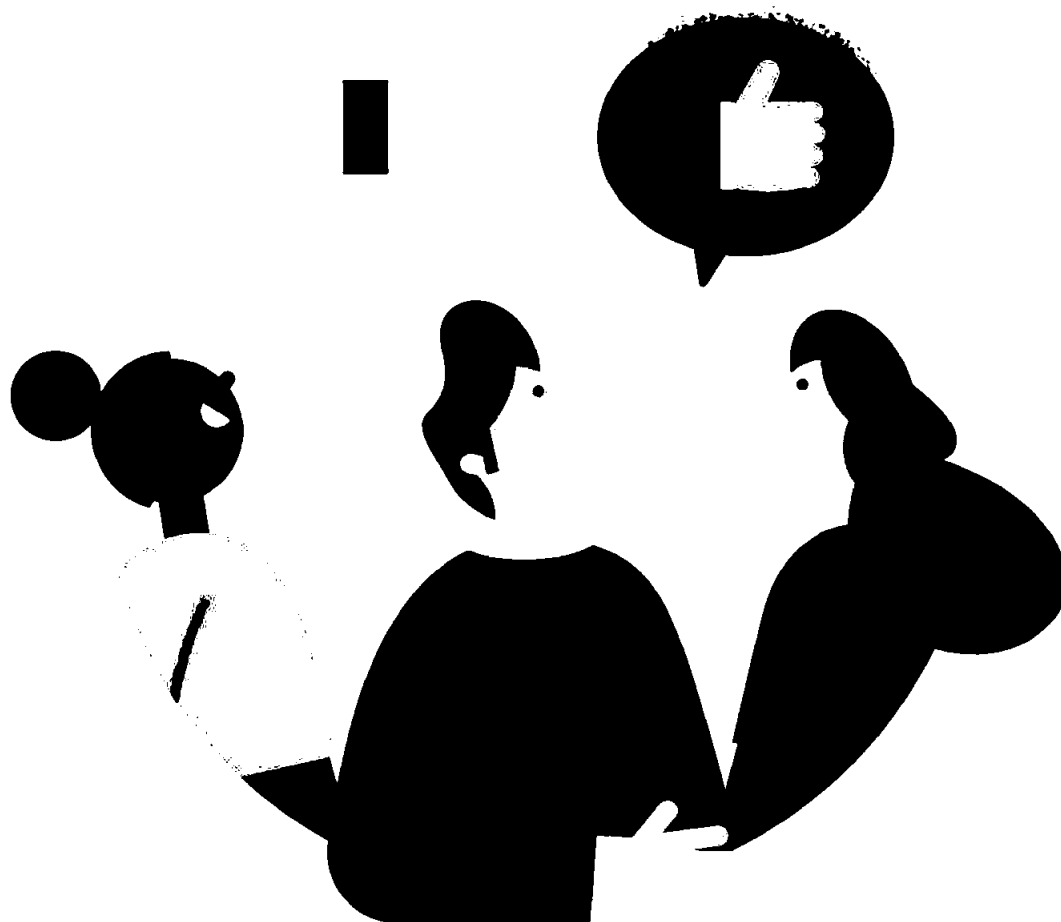
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2022

2925 Lundkvartalet Es





## Til seksjonseierne i Lundkvartalet Es

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 24. mai 2022 kl. 18.00 i Folkets Hus, Lillestrøm.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lundkvartalet Es det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lundkvartalet Es  
Avholdes tirsdag 24. mai 2022 kl. 18.00 i Folkets Hus, Lillestrøm

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag om oppdaterte vedtekter og ordensregler – se eget vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer (bolig) for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem (bolig) for 1 år
- D) Valg av 1 styremedlem (næring) for 2 år
- E) Valg av 1 varamedlem (bolig) for 1 år
- F) Valg av 1 varamedlem (næring) for 1 år

Oslo, 11. mai .2022  
Styret i Lundkvartalet Es

Per Arne Jensen    Bente Robertsen Aanes    Christine Andersen

Jon Flatebø    Hilde Austad Risebrobakken

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Per Arne Jensen	Nannestadgata 4
Styremedlem	Bente Robertsen Aanes	Nannestadgata 8
Styremedlem	Christine Andersen	Nannestadgata 4
Styremedlem	Jon Flatebø	Sørgårdslia 8
Styremedlem	Hilde Austad Risebrobakken	Lillestrøm Delta
Varamedlem	Jan Pawel Makowski	Nannestadgata 4
Varamedlem	Camilla Thoresen Wangen	Lillestrøm Delta

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Lundkvartalet Es

Sameiet består av 125 seksjoner.

Lundkvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924922133, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Brøtergata 12  
Gjerdrumsgata 19-21  
Nannestadgata 4-6-8  
Storgata 43-45-47-49

Gårds- og bruksnummer:  
81 257

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

Lundkvartalet Es har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

### Styrets arbeid

Styret har siden sist årsmøte 7.-10. juni 2021 hatt 12 styremøter og behandlet følgende saker:

Løpende drift og vedlikehold  
Søppelhåndtering  
Kameraovervåkning  
Varme i leiligheter  
Innglassing av balkonger  
Solavskjerming



Vannlekkasje fra takterrasse  
Andre forsikringssaker  
Løpende henvendelser fra seksjonseier  
Sterkere Trening – støy til bolig  
Vedlikeholdsplan  
Likviditet og budsjett  
I tillegg bruker Styreleder mange timer på oppfølging

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 115 107.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -5 085 327.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -946 045 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 116 597.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune**



## **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke til kr 403 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lundkvartalet Es.

## **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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Lundkvartalet Eierseksjonssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Lundkvartalet Eierseksjonssameie

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, 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 924 922 133, KUNDENR. 2925

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 112 772	3 077 343	4 171 000	4 904 000
Andre inntekter	3	2 335	1 627	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 115 107</b>	<b>3 078 970</b>	<b>4 171 000</b>	<b>4 904 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 422	0	-18 000	-26 500
Styrehonorar	5	-109 375	0	-125 000	-187 500
Avskrivninger	14	-10 823	-3 608	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 340	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-154 635	-101 666	-153 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-644	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-547 370	-172 937	-780 000	-550 000
Forsikringer		-387 757	-185 343	-300 000	-403 000
Kommunale avgifter	9	-1 489 898	-935 484	-800 000	-1 535 000
Energi/fyring	10	-1 962 796	-388 537	-925 000	-1 420 000
Andre driftskostnader	11	-398 267	-181 312	-450 000	-463 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 085 327</b>	<b>-1 977 887</b>	<b>-3 561 000</b>	<b>-4 755 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-970 220</b>	<b>1 101 083</b>	<b>610 000</b>	<b>149 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	24 520	1 249	0	0
Finanskostnader	13	-346	-4	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>24 175</b>	<b>1 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-946 045</b>	<b>1 102 328</b>	<b>610 000</b>	<b>149 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	84 019		
Fra opptjent egenkapital		-946 045	0		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	39 686	50 509
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>39 686</b>	<b>50 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 646	2 425
Forskuddsbetalte kostnader		202 483	187 234
Driftskonto OBOS-banken		284 291	592 152
Sparekonto OBOS-banken		150 844	500 043
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>640 264</b>	<b>1 281 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>679 950</b>	<b>1 332 363</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	17	156 283	1 102 328
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>156 283</b>	<b>1 102 328</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 615	60 657
Leverandørgjeld		403 415	147 717
Annen kortsiktig gjeld	16	48 637	21 661
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>523 667</b>	<b>230 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>679 950</b>	<b>1 332 363</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm 4. mai 2022  
Styret i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

Per Arne Jensen

Bente Robertsen Aanes

Christine Andersen

Jon Flatebø

Hilde Austad Risebrobakken

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Fellesk brøk bolig	3 401 160
Fellesk likt bolig	341 280
Fellesk brøk næring	208 800
Garasje	141 000
Felleskost garasje	12 000
Fellesk likt næring	8 532
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 112 772</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
Leieinntekter	600
Nettinnbetalinger	900
Nøkler	800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 335</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 422
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 422</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 109 375.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 340.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-644</b>

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

Andre kostnader	-162 838
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-162 838</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-15 236
Drift/vedlikehold VVS	-85 439
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 469
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 278
Drift/vedlikehold heisanlegg	-172 910
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 674
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 527
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-547 370</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 077
Renovasjonsavgift	848
	-412 050
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>898</b>

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

Elektrisk energi	-285 637
Fjernvarme	-1 677



	159
	<b>-1 962</b>
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>796</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-125 866
Renhold ved firmaer	-218 787
Vedlikehold	
uteareal/takterrasse	-30 508
Andre fremmede tjenester	-16 685
Porto	-1 833
Bank- og kortgebyr	-4 587
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-398 267</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	801
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	238
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 481
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 520</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-346
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-346</b>

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2020	54 117
Avskrevet tidligere	-3 608
Avskrevet i år	-10 823
	39 686
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>39 686</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 823</b>

**NOTE: 15**

Skyldig arbeidsgiveravgift	0
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-48 637
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-48 637</b>

**NOTE: 17**

**EGENKAPITAL**

Intern fordeling av egenkapitalen



14

Lundkvartalet Es

Avdeling bolig	85 242
Avdeling næring	-163 902
Avdeling parkering	234 943
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>156 283</b>

---



## 5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag om oppdaterte vedtekter og ordensregler – se eget vedlegg.

Forslag fra Henning Blixt Tiller:

Hei, jeg foreslår at det foretas en oppdatering av vedtekter og ordensregler som også inkluderer spesifisering for næringslokalene og evt annet som burde ivaretas. Anbefaler at dette utarbeides i samarbeid med forretningsfører som er OBOS, og ikke Lillestrøm Delta

**Styrets kommentar:** Vedtektene er utarbeidet av OBOS, henviser til §5 hvor det står følgende: «Årsmøte kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Ordensreglene kan ikke inneholde bestemmelser som vanskeliggjør alminnelig næringsvirksomhet.» Med alminnelig næringsvirksomhet menes butikk, kontor, servering, trening etc.

Sameiet har Trivselsregler hvor det henvises til punktet Ro og Orden.

Styret mener det ikke er behov for endring av vedtekter eller ordensregler da disse ivaretar krav om ro og orden både for bolig og næring.



**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år – Per Arne Jensen
- B) Valg av 2 styremedlemmer (bolig) for 2 år – Mette E. J. Holgersen og Lasse Fjærestad
- C) Valg av 1 styremedlem (bolig) for 1 år – Bente Robertsen Aanes
- D) Valg av 1 styremedlem (næring) for 2 år – Hilde A. Risebrobakken
- E) Valg av 1 varamedlem (bolig) for 1 år – Jan Roald Olsen
- F) Valg av 1 varamedlem (næring) for 1 år – Camilla T. Wangen



2925 Lundkvartalet Es

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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