



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 966 267	4 956 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 966 267</b>	<b>4 956 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		219 411	187 196
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 823	10 823
Annen driftskostnad		5 041 799	4 778 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 272 033</b>	<b>4 976 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 234</b>	<b>-19 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 044	46 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 044</b>	<b>46 588</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 044</b>	<b>46 588</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		753 278	27 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		18 040	28 863
Sum varige driftsmidler		18 040	28 863
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 040	28 863
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		178 694	308 050
Sum fordringer		178 694	308 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 191	639 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 191	639 149
Sum omløpsmidler		1 729 886	947 199
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 926</b>	<b>976 062</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		936 588	183 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>936 588</b>	<b>183 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>936 588</b>	<b>183 310</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		803 140	684 719
Annen kortsiktig gjeld		8 198	108 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>811 338</b>	<b>792 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>811 338</b>	<b>792 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 747 926</b>	<b>976 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407635

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 966 267	4 956 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 966 267</b>	<b>4 956 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		219 411	187 196
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 823	10 823
Annen driftskostnad		5 041 799	4 778 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 272 033</b>	<b>4 976 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 234</b>	<b>-19 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 044	46 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 044</b>	<b>46 588</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 044</b>	<b>46 588</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		753 278	27 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		18 040	28 863
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 040	28 863
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		178 694	308 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 191	639 149
Sum omløpsmidler		1 729 886	947 199
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 926</b>	<b>976 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	936 588	183 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>936 588</b>	<b>183 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>936 588</b>	<b>183 310</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	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	803 140	684 719
Annen kortsiktig gjeld	8 198	108 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>811 338</b>	<b>792 752</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>811 338</b>	<b>792 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 747 926</b>	<b>976 062</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



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. 2925  
Lundkvartalet Es



## Velkommen til årsmøte i Lundkvartalet Es

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:

11. april 2024 kl. 18:00, Folkets hus - Lillestrøm .

### 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.

### Til seksjonseiere i Lundkvartalet ES

Velkommen til årsmøte, torsdag 11.april 2024 kl. 18.00 i Folkets Hus, Lillestrøm.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. 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 årsmøte?

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.

Fullmakt kan evt. leveres i postkassen til styreleder, Per Arne Jensen, i Nannestadgata 4.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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



Styret i Lundkvartalet Es  
Med vennlig hilsen,



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

Rune Rudberg

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla Brøndbo foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265 000

Forslag fra styret er å øke honorar på 60 000 kr for arbeid knyttet til 2023.

I tillegg til årlig justering basert på NHO sin lønnsjustering.

Begrunnelse: Ekstra arbeid for styret. Se årsberetning.

#### **Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret settes til kr 265 000



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 265 000

**Sak 7**

**Valg av styremedlemmer og varamedlem**

**Innstilling**

Mette Holgersen - stiller til gjenvalg som styremedlem

Lasse Fjærestrand - stiller til gjenvalg som styremedlem

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lasse Fjærestrand  
Gjenvalg
- Mette Holgersen  
Gjenvalg

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Signy Nygaard Mortensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Per Arne Jensen	Nannestadgata 4
Styremedlem	Bente Robertsen Aanes	Nannestadgata 8
Styremedlem	Lasse Fjærestrand	Nannestadgata 8
Styremedlem	Mette E Johansen Holgersen	Nannestadgata 8
Styremedlem	Charlotte Silkebekken Bergerud	Torvet 3
Varamedlem	Jan Roald Olsen	Nannestadgata 4
Varamedlem	Camilla Thoresen Wangen	Fabrikkgata 14

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

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

### 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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret har siden sist årsmøte hatt 11 styremøter og behandlet følgende saker:

1. Løpende drift og vedlikehold
  - a. Styre følger opp løpende drift og vedlikehold av bygning samt tekniske installasjoner.
  - b. Administrasjon av utleie av takterrasse
  - c. Svetteslanger til grøntarealer i Lundkvartalet
2. Reklamasjoner JM
  - a. Lamper utvendig og innvendig
  - b. Glassrekkverk på takterrasser
  - c. Vannansamling ved søppelanlegg
  - d. Diverse små utbedringer
3. FDV JM
  - a. Gjennomført flere møter med JM
4. Installert vannmålere i alle leilighetene i 2 runder + 1 runde oppsamlingsheat
  - a. Planlegging, gjennomføring og oppfølging av installasjonen.
5. Løpende henvendelser fra seksjonseier
  - a. Oppfølging på spørsmål fra seksjonseiere
6. Møte med leverandører
7. Møte med Lillestrøm Delta – bygg drift samarbeid
  - a. Styre har gjennomført oppfølgingsmøte med Lillestrøm Delta sine vaktmester tjeneste for å gi/ få tilbakemeldinger for videre og bedre drift av Lundkvartalet.
8. Nytt vaskefirma
  - a. Innhenting av tilbud, forhandlinger og oppstartsmøte
9. Behandling av skjeggkre – flere runder
  - a. Planlegging, gjennomføring og oppfølging av bekjempelsen.
10. Byttet detektorer hos Bunnpris da alarmen gikk ofte hos oss
11. Garasjevask
  - a. Planlegging, gjennomføring og oppfølging av garasjevask
12. Dugnad gjennomført
  - a. Planlegging av dugnad og innkjøp av utstyr, mat og diverse
13. Likviditet og budsjett
  - a. Oppfølging av økonomi, budsjett og fakturahåndtering
  - b. Budsjettering for 2024



14. Toalett store takterrassen innredet og malt
  - a. Ordne med toalettfasiliteter til vinterhagen
  - b. Innhente tilbud og type konstruksjon til avstenging til teknisk rom
  
15. Info om diverse ved nedkastende
  - a. Ordne med informasjonsskriv og oppheng ved avfallshåndtering
  
16. Montert søppelkasse i bakgården
  
17. Vannlekkasjer
  - a. Oppfølging av vannlekkasjer i bygget
  
18. Varmepumper
  - a. Kartlegging, befaringer og møteaktiviteter vedr. muligheter for etablering av varmepumper i leiligheter
  
19. Airbnb
  - a. Kontakt og dialog med utleier som benytter seg av airbnb.



## 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

Felleskostnadene er som forventet i henhold til budsjett. Andre inntekter består i hovedsak av etterbetaling fra næringsseksjonene etter avregning av 2022 der utgiftene var høyere en inntekt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og det knyttes blant annet til drift og vedlikehold og energi/ fyring. Kommunale avgifter ble lavere en hva det ble tatt høyde for. Styrehonorar er i henhold til budsjett men som følge av at det ene styremedlemmet er ansatt i Lillestrøm Delta AS blir honoraret utbetalt til selskapet og utgiften ligger under andre honorarer i regnskapet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 918 548.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 610 000 til løpende vedlikehold.

### 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 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundkvartalet Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport 2023.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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, 14.mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 698 692	4 904 136	5 709 000	5 648 000
Innbetalinger		0	50 000	0	0
Andre inntekter	3	267 575	2 740	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 966 267</b>	<b>4 956 876</b>	<b>5 709 000</b>	<b>5 648 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 411	-23 133	-27 500	-25 000
Styrehonorar	5	-173 125	-164 063	-195 000	-265 000
Avskrivninger	13	-10 823	-10 823	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 250	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-21 875	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-165 510	-159 123	-167 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-51 517	-11 200	0	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-806 725	-697 834	-450 000	-610 000
Forsikringer		-433 238	-420 431	-440 000	-500 000
Kommunale avgifter	9	-1 426 433	-1 102 706	-1 670 000	-1 650 000
Energi/fyring	10	-1 752 281	-1 981 081	-1 510 000	-1 510 000
Andre driftskostnader	11	-395 221	-395 794	-408 000	-413 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 272 033</b>	<b>-4 976 438</b>	<b>-4 877 500</b>	<b>-5 208 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>694 234</b>	<b>-19 562</b>	<b>831 500</b>	<b>440 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	59 044	46 588	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>59 044</b>	<b>46 588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>753 278</b>	<b>27 026</b>	<b>831 500</b>	<b>440 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		753 278	27 026		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	18 040	28 863
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 040</b>	<b>28 863</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 748	8 401
Forskuddsbetalte kostnader		172 947	220 030
Andre kortsiktige fordringer		0	79 619
Driftskonto OBOS-banken		440 544	537 345
Sparekonto OBOS-banken		1 110 647	101 804
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 729 886</b>	<b>947 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 926</b>	<b>976 062</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	936 588	183 310
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>936 588</b>	<b>183 310</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 198	96 833
Leverandørgjeld		803 140	684 719
Annen kortsiktig gjeld		0	11 200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>811 338</b>	<b>792 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 747 926</b>	<b>976 062</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 04.03.2024  
Styret i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

Per Arne Jensen

Bente Robertsen Aanes

Lasse Fjærestrand

Mette E Johansen Holgersen

Charlotte Silkebekken Bergerud

**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 KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesk brøk bolig	4 693 836
Fellesk likt bolig	470 880
Fellesk brøk næring	375 840
Garasje	131 600
Felleskost garasje	15 336
Fellesk likt næring	11 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 698 692</b>

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

Ekstra innbetaling fra næring	265 275
Nettinnbetalinger	2 300
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>267 575</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-24 411
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 411</b>

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 173 125.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 9 800, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 486
Sweco	-33 031
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-51 517</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-54 703
Drift/vedlikehold VVS	-125 770
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-171 207
Drift/vedlikehold heisanlegg	-154 637
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-127 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 763
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-102 293
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 751
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 027
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-806 725</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 176 393
Renovasjonsavgift	-250 040
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 426 433</b>

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

Elektrisk energi	-254 763
Fjernvarme	-1 497 518
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 752 281</b>

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

Driftsmateriell	-3 712
Vaktmestertjenester	-124 278
Vakthold	-2 081
Renhold ved firmaer	-227 371
Andre fremmede tjenester	-5 601
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 800
Andre kontorkostnader	-3 204
Telefon, annet	-7 650
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-4 625
Velferdskostnader	-4 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-395 221</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 794
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 843
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 117
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>59 044</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2020	54 117
Avskrevet tidligere	-25 254
Avskrevet i år	-10 823
	18 040
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>18 040</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 823</b>
--------------------------------	----------------



**NOTE: 14**

**EGENKAPITAL**

**Intern fordeling av egenkapitalen**

Avdeling bolig	481 526
Avdeling næring	-13 677
Avdeling parkering	468 739
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>936 588</b>

---



## Resultatrapport avdelinger boligselskaper 2023

### LUNDKVARTALET ES

	BO2925	PA2925	NÆ2925	SUM
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	5 164 716	142 800	391 176	5 698 692
ANDRE INNEKTER	2 300		265 275	267 575
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>5 167 016</b>	<b>142 800</b>	<b>656 451</b>	<b>5 966 267</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-23 816		-595	-24 411
STYREHONORAR	-168 902		-4 223	-173 125
AVSKRIVNINGER	-10 823			-10 823
REVISJONSHONORAR	-10 610		-265	-10 875
ANDRE HONORARER	-21 341		-534	-21 875
FORR.FØRERHONORAR	-161 472		-4 038	-165 510
KONSULENTHONORAR	-48 630		-2 887	-51 517
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-729 713	-27 751	-49 261	-806 725
FORSIKRINGER	-378 953		-54 284	-433 238
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 325 320		-101 112	-1 426 432
ENERGI / FYRING	-1 564 642		-187 639	-1 752 281
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-387 829		-7 392	-395 221
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 832 051</b>	<b>-27 751</b>	<b>-412 232</b>	<b>-5 272 033</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>334 965</b>	<b>115 049</b>	<b>244 219</b>	<b>694 234</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	51 666		7 378	59 044
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>51 666</b>		<b>7 378</b>	<b>59 044</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>386 631</b>	<b>115 049</b>	<b>251 598</b>	<b>753 278</b>



## INNKOMMENDE SAKER

### 1. Sjøppelnedkast

Styret får mange henvendelser vedr. utfordringer med søppelnedkastet og at det ofte tetter seg.

Styret er fullt klar over dette, og grunnen til at nedkastet tetter seg er brukerfeil. Alle beboere må bli flinkere til å rive papp i små biter, da vil vi ikke lenger ha denne utfordringen. Styret har informert om dette mange ganger, både på vibbo, plakater, epost og sms.

### 2. Parkering foran nedkjørselen til parkeringshus – Gjerdrumsgata

Styret får mange henvendelser om at kunder til Bunnpris parkerer til hinder for nedkjørselen til parkeringshuset til sameiet. Lillestrøm Parkering har i det siste gjort oftere kontroller i området rundt Bunnpris for å forhindre dette.

### 3. Felleskostnader Næring



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 2925 Selskapsnavn: Lundkvartalet Es

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](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.