



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 05.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 769 290	2 632 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 290</b>	<b>2 632 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 839	114 100
Annen driftskostnad		1 778 329	2 655 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 899 167</b>	<b>2 769 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 123</b>	<b>-137 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		584	3 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584</b>	<b>3 555</b>
Annen finanskostnad		304 079	385 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 079</b>	<b>385 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 495</b>	<b>-382 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 628	-519 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 464 400	9 464 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		399 731	399 731
Sum varige driftsmidler		9 864 131	9 864 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 864 131	9 864 131
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 182	8 366
Andre fordringer		55 182	39 094
Sum fordringer		59 364	47 460
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 433	570 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 433	570 056
Sum omløpsmidler		934 797	617 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 798 928</b>	<b>10 481 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 872 527	7 439 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 872 527</b>	<b>-7 439 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 868 627</b>	<b>-7 435 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 014 900	17 522 816
Øvrig langsiktig gjeld		210 400	210 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 225 300</b>	<b>17 733 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 225 300</b>	<b>17 733 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 772	1 724
Leverandørgjeld		351 998	18 855
Skyldige offentlige avgifter		93	
Annen kortsiktig gjeld		88 392	163 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 255</b>	<b>183 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 667 555</b>	<b>17 916 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 798 928</b>	<b>10 481 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 769 290	2 632 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 290</b>	<b>2 632 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 839	114 100
Annen driftskostnad		1 778 329	2 655 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 899 167</b>	<b>2 769 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 123</b>	<b>-137 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		584	3 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584</b>	<b>3 555</b>
Annen finanskostnad		304 079	385 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 079</b>	<b>385 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 495</b>	<b>-382 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 628	-519 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 464 400	9 464 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	399 731	399 731
Sum varige driftsmidler	9 864 131	9 864 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	9 864 131	9 864 131
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	4 182	8 366
Andre fordringer	55 182	39 094
Sum fordringer	59 364	47 460
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	875 433	570 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	875 433	570 056
Sum omløpsmidler	934 797	617 515
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>10 798 928</b>	<b>10 481 646</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 900	3 900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 872 527	7 439 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 872 527</b>	<b>-7 439 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 868 627</b>	<b>-7 435 254</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 014 900	17 522 816
Øvrig langsiktig gjeld	210 400	210 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 225 300</b>	<b>17 733 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 225 300</b>	<b>17 733 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 772	1 724
Leverandørgjeld	351 998	18 855
Skyldige offentlige avgifter	93	
Annen kortsiktig gjeld	88 392	163 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>442 255</b>	<b>183 684</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 667 555</b>	<b>17 916 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 798 928</b>	<b>10 481 646</b>





Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.75

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

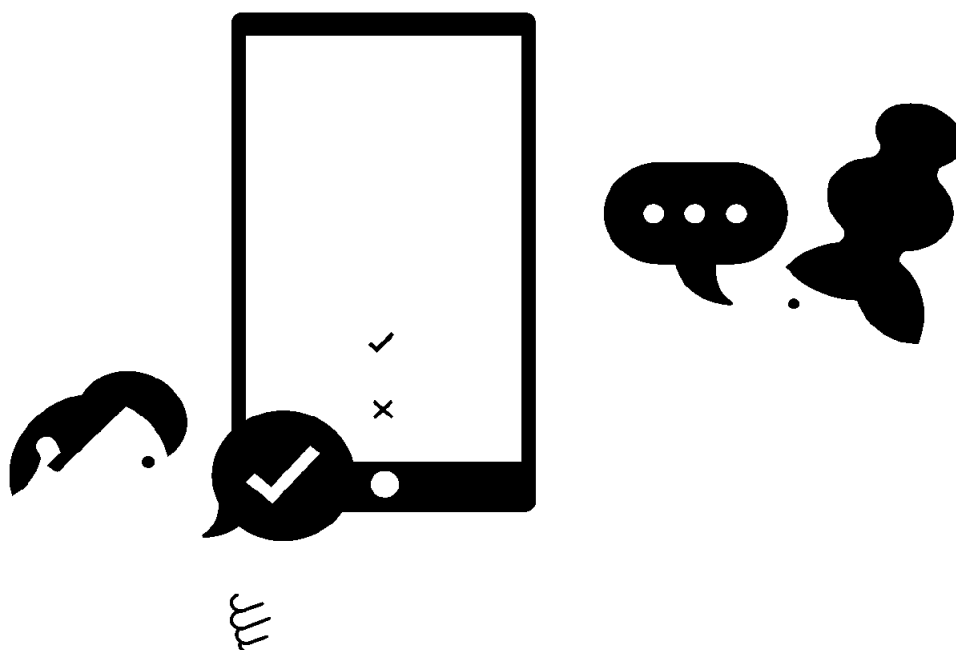
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



# Årsmøte 2022

Øvre-Lunda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 4719





## Velkommen til årsmøte i Øvre-Lunda Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 16:00 og lukker 28. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4719>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Annen informasjon

De som benytter stemmeblanketten kan returnere denne i postkassen til E Holmen, Børstadalleen 3C

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Trefelling
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Honorar styreleder
9. Vedtektsendring radiatorer

Med vennlig hilsen,



Styret i Øvre-Lunda Borettslag



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Einar P Mowinckel og Kari Haugen er valgt.

Sak 3

## 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 kr 566 628 overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 4719 Aarsrapport 2021 endelig.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000 styret fordeler selv sitt honorar.

Sak 5

## Trefelling

### Forslag fremmet av:

Anders Vasaasen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at generalforsamlingen igjen behandler mitt forslag av felling av grantreet på fellesområdet på sørsiden av blokk 1. Treet er på høyde med blokkene og selv om det hindrer innsyn, så gjør det også det blir mindre utsikt. Særlig fra blokk 1. Videre er treet bosted for fugler, insekter og annet dyreliv som noen ganger er sjenerende for trivsel på balkongene.

I naturmangfoldlovens §15 står det i første ledd:

«Høsting og annet uttak av naturlig viltlevende dyr skal følge av lov eller vedtak med hjemmel i lov. **Ved enhver aktivitet skal unødig skade og lidelse på viltlevende dyr og deres reir, bo eller hi unngås.** Likeledes skal unødig jaging av viltlevende dyr unngås.» (min utheving).

På bakgrunn av dette må en felling skje etter at fugler har hekket ferdig denne våren. Det er flere arter og duene kan være ferdige så sent som juli. Dette må det tas hensyn til ved felling.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at edelgrana på fellesarealet sør for blokk 1 felles etter 15.juli inneværende år.



Sak 6

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Erik Andreas Holmen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kari Haugen

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Andreas Holmen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Skogly Skogly
- Kari Haugen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar P Mowinckel Mykleset
- Marit Sørli





Sak 8

## Honorar styreleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Styreleder mottar et årlig honorar på kr 60.000. Det beregnes ikke feriepenger på honoraret. Honoraret dekker ansvar samt 9 timer pr. kvartal.

- Honoraret utbetales månedlig med 1/12.

- I honoraret inngår en arbeidsinnsats på 9 timer pr. kvartal. Det føres

løpende timelister for godkjenning hver måned.

- Ikke brukte timer overføres til neste kvartal.

- Medgåtte timer utover 9 timer honoreres med kr 500,- pr. time. Dette anses som ordinære lønnstimer og det beregnes feriepenger på beløpet.

- For reiser og kjøring i forbindelse med møter og øvrig ivaretagelse av

oppgavene benyttes statens reiseregulativ og satser.

- Det legges til grunn en gjensidig oppsigelsesfrist på en måned.

### Styrets innstilling

På grunn av at ingen vil være styreleder i borettslaget, har styret et forslag som går ut på at nåværende styreleder Erik Andreas Holmen, blir avlønnet som en som kommer utenfra.

### Forslag til vedtak

Styreleders honorar godkjennes for 2022 som beskrevet.

Sak 9

## Vedtektsendring radiatorer

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tillegg til vedtektenes punkt 5-1



Tillegget legges inn som notasjon (3), øvrige punkter fra og med pkt 3 øker sitt notasjonsnummer med +1, slik at (3) blir (4), (4) blir (5) og så videre.

(3) Radiatorer er hver andelseiers ansvar. Ansvaret gjelder fra forgreningspunktet frem til og med radiatorene. Dette medfører at det ikke er behov for å søke styret ved endring eller utskifting av radiatorer eller rør som fører til radiatorene. Med mindre dette medfører driftsstans, eller på annen måte påvirker radiatorene til borettslaget eller de øvrige andelseierne. Dette gjelder både vedlikehold, skade, lekkasje og eventuell utskifting. Ved endring, vedlikehold, utskifting med mer skal det benyttes godkjent firma. Skulle det oppstå en lekkasje MÅ andelseier straks ta kontakt med en rørlegger.

For å oppnå maksimal varmeeffekt bør radiatorene luftes to ganger i året.

For å luften radiatorene trenger du en radiatornøkkel. Disse kan skaffes fra de fleste forhandlere til hus og hjem som Clas Ohlson.

#### **Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

#### **Forslag til vedtak**

Forslaget godkjennes



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Andreas Holmen	Børstadalleen 3 C
Styremedlem	Kari Haugen	Børstadalleen 3 B
Styremedlem	Espen Skogly	Børstadalleen 1
Varamedlem	Einar P Mowinckel Mykleset	Børstadalleen 3 B
Varamedlem	Marit Sørli	Børstadalleen 3 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Erik Andreas Holmen	Børstadalleen 3 C
Varadelegert	Kari Haugen	Børstadalleen 3 B

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Øvre-Lunda Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Øvre-Lunda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950104546, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Børstadalleen 1  
Børstadalleen 3 A  
Børstadalleen 3 B  
Børstadalleen 3 C

Gårds- og bruksnummer:

1 2747

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Øvre-Lunda Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### Vår og sommer 2021

- Dugnaden ble utført av vaktmester
- Overlot reklamasjoner på bad til OBOS prosjekt da reklamasjonsavdelingen hos AF hadde motforestillinger på en reklamasjon styret hadde på en tidligere reklamasjon. (NB! Det har vært mange reklamasjoner i dette prosjektet).

### Høst og vinter

- Styret innhentet nytt tilbud der mere strøm til leilighetene og EI-bil lading ble slått sammen.  
Dette prosjektet tok styret ansvaret for selv, sammen med Brumunddal Elektro AS. Jobben begynte i desember 2020 og avsluttes ultimo februar 2022.
- Styret reforhandlet avtalen med Vaktmester1. På møtet ble vi enige om å ta ut ansvaret for fyrrommet, og inspeksjonsrunden i borettslaget, pr dags dato. Når det gjelder fyrrommet hadde vi fått et tilbud på fast pris fra Eidsiva Bioenergi AS som var billigere en Vaktmester1 sin avtale som gikk på timebasis. Inspeksjonsrunden overtas av en i styret.  
Dagen etter møtet mottok styret et brev om at de hadde hatt et allmannamøte i bedriften, og de ville avslutte resten av avtalen den 31.03.2022.

Styret har innhentet tilbud på grasklipping, snøbrøyting, strøing og kosting, og vil gjøre ny avtale med entreprenør.

### Styrets arbeid 2022

- Styret har inngått serviceavtale med Brumunddal Elektro AS når det gjelder kontroll og ettersyn av strømmettet i fellesarealene.  
I løpet av våren/sommeren vil vi skifte ut gamle el-skap og fjerne ledninger som ikke lengre er i bruk i fellesarealene.  
Montere nye låser på el-skap der de er defekte i alle oppganger og i fellesarealene.
- Koble ut den gamle olje-fyrkjelen og gamle EI-kjelen fra varmerørene. Arbeidet utføres av Eidsiva Bioenergi AS.

Møter har blitt holdt på disse datoer, totalt seks møter:

8. juni, 2. august, 20. september, 2. desember, 27.januar og 23.mars.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 2 769 290.

Dette er kr 99 070 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning fyring og har således en korresponderende kostnadspost..

Andre inntekter består i hovedsak av avregning energi.



## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 899 167.

Dette er 108 943 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energi og andre driftskostnader..

## Resultat

Årets resultat på kr 566 628 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 492 542 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 beregnet kr 446 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Økt med 5% i forhold til virkelig kost 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Styret må holde et øye med utviklingen i fjernvarmeprisene og eventuelt justere a konto innbetaling for denne.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 884. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre-Lunda Borettslag.

### Lån

Øvre-Lunda Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånet har 2,15% flytende rente er ikke IN klassifisert og løper frem til 2048.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig justert 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.



## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre-Lunda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre-Lunda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
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



#### 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>.

Hamar, 17. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor





## ØVRE-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>433 831</b>	<b>1 420 119</b>	<b>433 831</b>	<b>492 543</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	566 628	-519 342	548 250	488 520
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-507 916	-466 946	-505 000	-507 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>58 712</b>	<b>-986 288</b>	<b>43 250</b>	<b>-18 480</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>492 542</b>	<b>433 831</b>	<b>477 081</b>	<b>474 063</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	934 797	617 515		
Kortsiktig gjeld	-442 255	-183 684		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>492 542</b>	<b>433 831</b>		



## ØVRE-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 478 142	2 379 953	2 481 000	2 606 000
Andre inntekter	3	291 148	252 752	387 360	388 560
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 769 290</b>	<b>2 632 705</b>	<b>2 868 360</b>	<b>2 994 560</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 839	-14 100	-14 100	-19 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 300	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-89 900	-87 705	-90 500	-92 763
Konsulenthonorar	7	-22 824	-19 720	-20 000	-20 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-356 439	-1 309 373	-350 000	-446 000
Forsikringer		-101 114	-96 185	-101 000	-105 149
Kommunale avgifter	9	-543 362	-473 516	-495 000	-570 434
Energi/fyring	10	-319 658	-274 514	-417 360	-418 560
TV-anlegg/bredbånd		-146 985	-134 744	-140 000	-154 334
Andre driftskostnader	11	-185 447	-247 376	-267 450	-247 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 899 167</b>	<b>-2 769 733</b>	<b>-2 008 110</b>	<b>-2 187 040</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>870 123</b>	<b>-137 028</b>	<b>860 250</b>	<b>807 520</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	584	3 555	0	0
Finanskostnader	13	-304 079	-385 869	-312 000	-319 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-303 495</b>	<b>-382 314</b>	<b>-312 000</b>	<b>-319 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>566 628</b>	<b>-519 342</b>	<b>548 250</b>	<b>488 520</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-519 342		
Reduksjon udekket tap		566 628	0		



**ØVRE-LUNDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	9 449 473	9 449 473
Tomt		14 927	14 927
Andre varige driftsmidler	15	399 731	399 731
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 864 131</b>	<b>9 864 131</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		4 182	8 366
Forskuddsbetalte kostnader		39 221	35 902
Andre kortsiktige fordringer	16	3 192	3 192
Energiavregning	21	12 768	0
Driftskonto OBOS-banken		605 009	300 215
Sparekonto OBOS-banken		270 425	269 841
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>934 797</b>	<b>617 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 798 928</b>	<b>10 481 646</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	17	-6 872 527	-7 439 154
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 868 627</b>	<b>-7 435 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	17 014 900	17 522 816
Borettsinnskudd	19	210 400	210 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 225 300</b>	<b>17 733 216</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		351 998	18 855
Skyldige offentlige avgifter	20	93	0
Påløpte renter		1 772	1 724
Energiavregning		0	135 414
Annen kortsiktig gjeld	22	88 392	27 692
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>442 255</b>	<b>183 684</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD 10 798 928 10 481 646**

Pantstillelse	23	19 510 400	19 510 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.03.2022  
Styret i Øvre-Lunda Borettslag

Erik Andreas Holmen/s/

Kari Haugen/s/

Espen Skogly/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 468 592
Parkeringsplass	13 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 482 392</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsplass	-4 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 478 142</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	291 148
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>291 148</b>

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

Ordinær lønn, vikarer	-5 250
Påløpte feriepenge	-656
Arbeidsgiveravgift	-14 933
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 839</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400,-

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

Juridisk bistand	-2 250
OBOS Prosjekt AS	-3 247
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 326
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 824</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-22 506
Drift/vedlikehold VVS	-5 496
Drift/vedlikehold elektro	-312 500
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 938
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-356 439</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-201 207
Vann- og avløpsavgift	-217 235
Renovasjonsavgift	-124 920
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-543 362</b>

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

Elektrisk energi	-28 510
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-291 148
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-319 658</b>

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

Container	-5 961
Vaktmestertjenester	-37 218
Renhold ved firmaer	-89 161
Snørydding	-25 190
Gressklipping	-19 231
Andre fremmede tjenester	-3 543
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-369
Porto	-468
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-370
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-185 447</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	584
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>584</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-304 079
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-304 079</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957.	1 991 323
Tilgang 2004	64 480
Tilgang 2005	5 304 550
Tilgang 1988	1 834 008
Tilgang 1990	255 111
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 449 473</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.1/bnr.2747

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2015	399 731
	399 731
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>399 731</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 192
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 192</b>

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-18 785 000
Nedbetalt tidligere	1 262 184
Nedbetalt i år	507 916
	<u>-17 014 900</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b><u>-17 014 900</u></b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957 -210 400

**SUM BORETTINNSKUDD** **-210 400**

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -93

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-93**



**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-226 660
---	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-226 660</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme	239 428
---------------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>239 428</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>12 768</b>
----------------------------	---------------

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. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-656
-------------	------

Påløpte kostnader	-87 736
-------------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-88 392</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	210 400
-----------------	---------

Pantelån	17 014 900
----------	------------

<b>TOTALT</b>	<b>17 225 300</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 449 473
-----------	-----------

Garasjer	399 731
----------	---------

Tomt	14 927
------	--------

<b>TOTALT</b>	<b>9 864 131</b>
---------------	------------------



## Annenn informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

#### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

#### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

#### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560626. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

#### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

#### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Facoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021-2022	Bygget om eksisterende inntaksskap i fyrrommet	Gjenbruk av inntakskabler til utfaset el-kjele. Der fikk vi strøm til el-billading. Trafo 230/400 med 2 stk 22 Kw hurtigladere. Mere strøm til el-skapene i alle oppganger, og el-skapene er oppgradert.
2021-2021	Renseanlegg	Montert renseanlegg på radiatorvannet i fyrrommet.
2020-2020	Rehabilitering papptaket på begge blokkene	Nye sløyfer og lekter på eksisterende shingeltak, og Decra glatte taksteinsplater. Nye takrenner og nedløp.
2018 - 2018	Vann- og avløpsrør og bad	Avsluttet med ferdigstilling av oppgangene A og B sammen med nr. 1.
2018 - 2018	Rehabilitering av rør og sanitæranlegg	Avsluttet 25. mars 2018
2017 - 2018	Vann/avløpsledn., rehab bad m.m.	Utskifting av vann og avløpsledninger (oppgang B og C venstre side), rehabilitering av bad, etablering av felles varmtvann.
		Parkeringsplasser, rehabilitert området rundt molokene (5 nye parkeringsplasser utenfor nr 1. Asfaltering rundt molokene, ny mur med gjerde mot Børstadalleen)



		Nye tappekraner i kjelleren på alle stiger til radiatorvarmen. (Kraner som kan regulere vannmengden i hver stige)
		Lagt ned nye varerør for fjernvarmen mellom nr 1 og nr 3. (Nye varerør til vi en gang i framtiden må rehabilitere rørene til radiatorene)
2016 - 2016	Div arbeider	Montert nye fjernavleste varmemålere på radiatorene. Rehabilitert parkeringsplassen foran nr. 3 med nytt bærelag på deler av plassen, 2 nye sluk og ny asfalt. Ny 5 m <sup>3</sup> molok til plast, og ny innsats i 3 m <sup>3</sup> molok for kartong til å tåle glass og metall. Alle sikringsskap fikk fjernavleste strømmålere. Opparbeidelse av 12 nye parkeringsplasser
2015 - 2015	Parkeringsplasser	
2014 - 2014	Fasadevask og maling av vinduer utvendig	
2010 - 2010	Nye sirk.pumper og ventiler i fyrrommet	
2005 - 2006	Innglassing balkonger	
2004 - 2004	Porttelefon	
1998 - 1998	Skiftet endredører	
1987 - 1988	Etterisolering/ny fasade/vinduer	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 4719 **Selskapsnavn:** Øvre-Lunda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Einar P Mowinckel og Kari Haugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 566 628 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000 styret fordeler selv sitt honorar.

- For  
 Mot

**Sak 5 Trefelling**

Generalforsamlingen vedtar at edelgrana på fellesarealet sør for blokk 1 felles etter 15.juli inneværende år.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Erik Andreas Holmen

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Kari Haugen

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Erik Andreas Holmen

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Espen Skogly Skogly  
 Kari Haugen

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Einar P Mowinckel Mykleset  
 Marit Sørli

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Honorar styreleder**

Styreleders honorar godkjennes for 2022 som beskrevet.

For

Mot

**Sak 9 Vedtektsendring radiatorer**

Forslaget godkjennes

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.