



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 570 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 188	1 049 547
Sum inntekter		1 191 188	1 049 547
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	14 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 495	62 747
Annen driftskostnad		823 090	1 000 515
Sum kostnader		969 123	1 077 575
Driftsresultat		222 065	-28 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		837	4 256
Sum finansinntekter		837	4 256
Annen finanskostnad		121 593	132 046
Sum finanskostnader		121 593	132 046
Netto finans		-120 756	-127 790
Ordinært resultat før skattekostnad		101 309	-155 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 309	-155 818
Årsresultat		101 309	-155 818
Totalresultat		101 309	-155 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 309	-155 818
Sum overføringer og disponeringer		101 309	-155 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 499 810	1 499 810
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 243	313 738
Sum varige driftsmidler		1 688 053	1 813 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 688 053	1 813 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 595	37 821
Sum fordringer		39 595	37 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 917	617 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 917	617 236
Sum omløpsmidler		655 512	655 058
SUM EIENDELER		2 343 565	2 468 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 345 549	1 446 858
Sum opptjent egenkapital		-1 345 549	-1 446 858
Sum egenkapital		-1 343 549	-1 444 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 489 958	3 728 487
Øvrig langsiktig gjeld		158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 647 958	3 886 487
Sum langsiktig gjeld		3 647 958	3 886 487
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 975	10 624
Leverandørgjeld		29 181	15 601
Annen kortsiktig gjeld			751
Sum kortsiktig gjeld		39 156	26 977
Sum gjeld		3 687 114	3 913 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 343 565	2 468 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 612434

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 570 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 954 570 827
LUNDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 188	1 049 547
Sum inntekter		1 191 188	1 049 547
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	14 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 495	62 747
Annen driftskostnad		823 090	1 000 515
Sum kostnader		969 123	1 077 575
Driftsresultat		222 065	-28 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		837	4 256
Sum finansinntekter		837	4 256
Annen finanskostnad		121 593	132 046
Sum finanskostnader		121 593	132 046
Netto finans		-120 756	-127 790
Ordinært resultat før skattekostnad		101 309	-155 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 309	-155 818
Årsresultat		101 309	-155 818
Totalresultat		101 309	-155 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 309	-155 818
Sum overføringer og disponeringer		101 309	-155 818



Organisasjonsnr: 954 570 827
LUNDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 499 810	1 499 810
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 243	313 738
Sum varige driftsmidler		1 688 053	1 813 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 688 053	1 813 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 595	37 821
Sum fordringer		39 595	37 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 917	617 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 917	617 236
Sum omløpsmidler		655 512	655 058
SUM EIENDELER		2 343 565	2 468 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 345 549	1 446 858
Sum opptjent egenkapital	-1 345 549	-1 446 858
Sum egenkapital	-1 343 549	-1 444 858
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 489 958	3 728 487
Øvrig langsiktig gjeld	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 647 958	3 886 487
Sum langsiktig gjeld	3 647 958	3 886 487
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 975	10 624
Leverandørgjeld	29 181	15 601
Annen kortsiktig gjeld		751
Sum kortsiktig gjeld	39 156	26 977
Sum gjeld	3 687 114	3 913 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 343 565	2 468 606



Organisasjonsnr: 954 570 827
LUNDLIA BORETTSLAG

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

Lundlia Borettslag

2. juni 2022

Selskapsnummer: 162





Velkommen til årsmøte i Lundlia 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.

Dato for årsmøtet:

2. juni 2022 kl. 18:30, Høyenhall velhus.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lundlia Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 med årsberetning.pdf

Sak 3

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen



på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 18 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alf Walberg Løyning
- Sarah Beate Klingseid

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eric Olav Dahl Vogel
- Lars Christer Heitman

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kari Gregersen
- Katrine Braaten

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Hauge Johnsen	Manglerudveien 17 D
Styremedlem	Christian Hansen	Manglerudveien 17 A
Styremedlem	Espen Simensen	Magnefaret 15 E
Styremedlem	Lise Bruun Trulsen	Manglerudveien 21 B
Varamedlem	Lars Christer Heitman	Manglerudveien 19 C
Varamedlem	Eric Olav Dahl Vogel	Magnefaret 15 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gunnar Hauge Johnsen Manglerudveien 17 D

Varadelegert

Lise Bruun Trulsen Manglerudveien 21 B

Valgkomiteen

Katrine Braaten Magnefaret 15 B
Jan Olsen-Nauen Manglerudveien 17 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Lundlia Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Lundlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954570827, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Magnefaret 15
Manglerudvn 17-21

Gårds- og bruksnummer:
148 232 247

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten, kjøpt i 1986 er på 5 595 m².

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.

Lundlia 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

Styret har hatt 13 styremøter, der 2 av disse kun er registret for å protokollføre nabovarsler som styret har behandlet pr. e-post.

Totalt har 52 saker blitt behandlet. Styret har i denne perioden aktivt benyttet Styrerommet.no for gjennomføring av styremøter, noe som har vært til stor hjelp når flere av styremøtene har blitt avholdt digitalt.

Styrets hovedoppgaver i perioden har vært å gjennomføre forberedende aktiviteter for fasadeprosjekt, herunder også rekvirert brannteknisk notat for boligmassen.

I tillegg har styret med assistanse fra Advokatene i Obos sluttført ladeprosjektet, og fått utbetalt støtten fra Klimaetaten.

I perioden har det også vært en del utskiftninger av kontaktpersoner i Obos; både forretningsfører, advokat og prosjektledelse i OPAS.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 191 188,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 969 123.

Resultat

Årets resultat på kr 101 309 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 101 309.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 616 356 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 100 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lundlia Borettslag.

Lån

Lundlia Borettslag har to lån i OBOS-banken.

Lån 1, flytende rente på 2,65 %, IN-lån og siste termin i 2034.

Lån 2, fast rente frem til 30.12.2022 på 3,46 % og siste termin 2033.

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

Forretningsførerhonorar

Obos sitt forretningshonorar har økt med 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lundlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lundlia Borettslags årsregnskap 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0403 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 –Lundlia Borettslag

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.

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

(2)



LUNDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 954 570 827, KUNDENR. 162

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		628 081	1 309 659	628 081	616 356
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		101 309	-155 818	-12 983 250	-521 000
Tilbakeføring av avskrivning	13	125 495	62 747	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-376 485	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-238 529	-212 022	-440 099	-245 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-11 725	-681 578	-13 423 349	276 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		616 356	628 081	-12 795 268	892 356
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		655 512	655 058		
Kortsiktig gjeld		-39 156	-26 977		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		616 356	628 081		



LUNDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 954 570 827, KUNDENR. 162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		14 532	14 845	14 184	13 860
Innkrevde felleskostnader	2	1 176 656	1 034 702	1 169 816	1 323 140
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 191 188	1 049 547	1 184 000	1 337 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-1 313	-2 750	-2 750
Styrehonorar	4	-18 000	-13 000	-18 000	-18 000
Avskrivninger	13	-125 495	-62 747	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 045	-3 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-33 620	-32 800	-35 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-220 081	-99 001	-30 000	-30 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-93 638	-436 267	-13 100 000	-100 000
Forsikringer		-78 318	-57 099	-59 000	-81 500
Kommunale avgifter	8	-168 605	-165 029	-154 500	-159 200
Energi/fyring		-20 040	-10 142	-5 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 701	-147 900	-150 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-45 041	-44 402	-100 000	-101 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-969 123	-1 077 575	-13 664 250	-707 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		222 065	-28 028	-12 480 250	630 000
DRIFTSRESULTAT		222 065	-28 028	-12 480 250	630 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	837	4 256	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-121 593	-132 046	-508 000	-114 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-120 756	-127 790	-503 000	-109 000
ÅRSRESULTAT		101 309	-155 818	-12 983 250	521 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-155 818		
Til annen egenkapital		101 309	0		

**LUNDLIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 954 570 827, KUNDENR. 162**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 264 336	1 264 336
Tomt		235 474	235 474
Andre varige driftsmidler	13	188 243	313 738
SUM ANLEGGSMIDLER		1 688 053	1 813 548
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 575	37 775
Andre kortsiktige fordringer	14	20	46
Driftskonto OBOS-banken		228 558	230 715
Sparekonto OBOS-banken		387 359	386 522
SUM OMLØPSMIDLER		655 512	655 058
SUM EIENDELER		2 343 565	2 468 606
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	16	-1 345 549	-1 446 858
SUM EGENKAPITAL		-1 343 549	-1 444 858
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 489 958	3 728 487
Borettsinnskudd	18	158 000	158 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 647 958	3 886 487
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 181	15 601
Påløpte renter		9 975	10 624
Annen kortsiktig gjeld		0	751
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 156	26 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 343 565	2 468 606



Pantstillelse	19	8 158 000	8 158 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2022
Styret i Lundlia Borettslag

Gunnar Hauge Johnsen/s/

Christian Hansen/s/

Espen Simensen/s/

Lise Bruun Trulsen/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 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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres



via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 160 000
Eiendomsskatt	13 512
Leietillegg påbygg	3 144
Kapitalkostnader på IN-lån	13 926
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	606
Overført til kapitalkostnader	-14 532
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 176 656

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 719
OBOS Prosjekt AS	-136 643
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
Ullerud AS	-37 500
SUM KONSULENTHONORAR	-220 081

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



OBOS Prosjekt AS, prosjektering rehabilitering fasade	-25 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-25 000
Drift/vedlikehold bygninger	-18 292
Drift/vedlikehold elektro	-50 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-93 638

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 531
Vann- og avløpsavgift	-88 129
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-62 884
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 605

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 550
Driftsmateriell	-494
Snørydding	-25 215
Andre fremmede tjenester	-6 438
Kontor- og datarekvisita	-80
Trykksaker	-1 073
Andre kontorkostnader	-88
Porto	-293
Drivstoff biler, maskiner osv.	-195
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 148
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 041

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	837
SUM FINANSINTEKTER	837

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-117 923
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 670
SUM FINANSKOSTNADER	-121 593

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	900 100
Oppskrevet 1972	364 236
SUM BYGNINGER	1 264 336

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.232 og 247.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Trapp

Tilgang 2020	57 735	
Avskrevet tidligere	-9 622	
Avskrevet i år	-19 245	
		28 868

Ladestasjon for el-bil

Tilgang 2020	318 750	
Avskrevet tidligere	-53 125	
Avskrevet i år	-106 250	
		159 375

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	188 243
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-125 495
--------------------------------	-----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	20
------------------------	----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20
---	-----------

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Negativ egenkapital	-2 034 630
Egenkapital fra IN tidligere	1 396 767
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-707 686

SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 345 549
------------------------------	-------------------

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.12.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,40 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2013	-5 086 805	
Nedbetalt tidligere	1 518 777	
Nedbetalt i år	227 667	
		-3 340 361

OBOS Boligkreditt AS (tidligere OBOS-banken AS)

Renter 31.12: 1,98 %, løpetid 25 år

Opprinnelig 2009	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	142 774	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	10 862	
Nedbetalt tidligere, IN	1 396 767	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-149 597

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 489 958**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953 -158 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-158 000**

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	158 000
Pantelån	3 489 958
Beregnete IN forpliktelser	689 081
TOTALT	4 337 039

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



Bygninger	1 264 336
Tomt	235 474
TOTALT	1 499 810



Annen informasjon om borettslaget

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 1659646. 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned



før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lundlia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Brannteknisk notat/Oppgradert ladestasjoner for elbil.	
2020	Installert 20 ladestasjoner for elbil	
2017 - 2017	Montering av luftekanaler på loft i	Manglefaret 15. Ny hagevannledning i Manglerudveien 19.
2014 - 2014	Innkjøp av nytt pulverapparat til hver	leilighet. Gjennomføring av tilstandsrapport og vedlikeholdsplan.
2013 - 2013	Fornyelse av bunnledningene	Nytt utvendig vannrør i M17. Utskifting av røykvarslere og kontroll av brannslangene.
2011 - 2011	Felling av to bjørketrær	og kapping av tre andre. Vedlikehold av gjerder.
2010 - 2010	Restmaling	grunnet takarbeidene ferdigstilt
2009 - 2009	Alle hus har fått ny papp,	takleker blikk, takstein og piper
2008 - 2008	Alle hus malt	
2007 - 2007	Maling	2 hus nesten ferdigstilt. 2 uteboder, M 17-19-21 på plass.
2006 - 2006	Fortsatt utomhusprosjekt	
2005 - 2005	Igangsetting av utomhusprosjektet.	
2002 - 2002	Brannsikringsutstyr	Branntau med redningsseler, husbrannslange, 2 stk. nye røykvarslere, samt 1 pulverapparat i hver leilighet.
1998 - 1999	Maling	Fullstendig fjerning av all gammel maling på ytterveggene og ny maling.
1997 - 1997	El.anlegg	Rehabilitering fellesdel av det elektriske anlegget.
1996 - 1996	Rehabilitering av uttrekksledninger.	
1993 - 1993	Installasjon av innbruddsalarmer.	
1991 - 1991	Alle stoppekraner ble utskiftet.	
1987 - 1987	Takarbeider	Det ble utført takarbeider og montering av nye nedløpsrør.
1987 - 1987	Fornyelse av fellesantenneanlegget.	
1985 - 1985	Utskifting av vinduer.	
1984 - 1984	Maling av husene. Asfalteringsarbeider	



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 2.06.22

Selskapsnummer: 162 **Selskapsnavn:** Lundlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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