



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 996 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
Forretningsadresse: Lunden 20
0598 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atefeh Sori
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 656 599	1 616 164
Kabel TV / Bredbånd	1	331 183	333 417
Brensel / Fjernvarme	1	819 487	799 580
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	2 400	7 310
Tilbakebetaling ihht Årsmøtet 2023	2	0	-119 000
Sum inntekter		2 809 668	2 637 471
Kostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	3, 4	171 150	171 150
Renovasjon, vann, avløp o.l.	6	407 702	336 405
Lys / Varme felles arealer	6	90 848	95 758
Fjernvarme	6	503 667	540 142
Kabel-Tv / Bredbånd	6	336 193	320 915
Toma - Renhold	6	84 802	78 733
Toma - Vaktmester	6	48 293	44 837
Toma - Garasjevask	6	8 219	7 540
Lunden Hageby Vel - kontingent	7	338 832	350 620
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/utstyr/annet	5	170 808	309 881
Honorar Regnskap	4	94 800	94 800
Honorar Revisjon	4	15 000	13 494
Forsikringspremie	8	141 255	121 930
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	5	3 100	2 900
Annen driftskostnad	5	14 367	10 531
Sum kostnader		2 429 036	2 499 636
Driftsresultat		380 632	137 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 914	5 301
Sum finansinntekter		7 914	5 301
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 914	5 301



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		388 547	143 136
Årsresultat		388 547	143 136
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		388 547	143 135
Sum overføringer og disponeringer		388 547	143 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer felleskostnader	9	223 579	202 131
Forskuddsbetalt forsikring	9	77 144	64 112
Andre forskuddsbetalte kostnader	9	120 298	115 742
Sum fordringer		421 021	381 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 515 711	1 395 371
Bankinnskudd - Sparekonto		231 508	224 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 219	1 619 865
Sum omløpsmidler		2 168 240	2 001 849
SUM EIENDELER		2 168 240	2 001 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 783 039	1 394 492
Sum opptjent egenkapital		1 783 039	1 394 492
Sum egenkapital		1 783 039	1 394 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	63 069	283 165
Forskuddsinnbetalte felleskostnader	11	239 641	228 238
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	11	73 742	95 954
Avsetning revisjonshonorar	11	8 750	0
Sum kortsiktig gjeld		385 201	607 357
Sum gjeld		385 201	607 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 168 240	2 001 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361327

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 996 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
Forretningsadresse: Lunden 20
0598 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atefeh Sori
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 985 996 253
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 656 599	1 616 164
Kabel TV / Bredbånd	1	331 183	333 417
Brensel / Fjernvarme	1	819 487	799 580
Automatpenger/ nøkkelbrikker mm	1	2 400	7 310
Tilbakebetaling ihht Årsmøtet 2023	2	0	-119 000
Sum inntekter		2 809 668	2 637 471
Kostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	3, 4	171 150	171 150
Renovasjon, vann, avløp o. l.	6	407 702	336 405
Lys / Varme felles arealer	6	90 848	95 758
Fjernvarme	6	503 667	540 142
Kabel-Tv / Bredbånd	6	336 193	320 915
Toma - Renhold	6	84 802	78 733
Toma - Vaktmester	6	48 293	44 837
Toma - Garasjevask	6	8 219	7 540
Lunden Hageby Vel - kontingent	7	338 832	350 620
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/ utstyr/annet	5	170 808	309 881
Honorar Regnskap	4	94 800	94 800
Honorar Revisjon	4	15 000	13 494
Forsikringspremie	8	141 255	121 930
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	5	3 100	2 900
Annen driftskostnad	5	14 367	10 531
Sum kostnader		2 429 036	2 499 636
Driftsresultat		380 632	137 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 914	5 301
Sum finansinntekter		7 914	5 301
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 914	5 301
Resultat før skattekostnad		388 547	143 136
Årsresultat		388 547	143 136



Overføringer og disponeringer		
Annen egenkapital	388 547	143 135
Sum overføringer og disponeringer	388 547	143 135



Organisasjonsnr: 985 996 253
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
felleskostnader	9	223 579	202 131
Forskuddsbetalt forsikring	9	77 144	64 112
Andre forskuddsbetalte kostnader	9	120 298	115 742
Sum fordringer		421 021	381 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 515 711	1 395 371
Bankinnskudd - Sparekonto		231 508	224 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 219	1 619 865
Sum omløpsmidler		2 168 240	2 001 849
SUM EIENDELER		2 168 240	2 001 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 783 039	1 394 492



Sum opptjent egenkapital		1 783 039		1 394 492
Sum egenkapital		1 783 039		1 394 492
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Sum avsetninger for forpliktelser		0		0
Annen langsiktig gjeld				
Sum annen langsiktig gjeld		0		0
Sum langsiktig gjeld		0		0
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld	11	63 069	11	283 165
Forskuddsinnbetalte felleskostnader	11	239 641		228 238
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	11	73 742		95 954
Avsetning revisjonshonorar	11	8 750		0
Sum kortsiktig gjeld		385 201		607 357
Sum gjeld		385 201		607 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 168 240		2 001 850



Organisasjonsnr: 985 996 253
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note
3

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



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



revisjon & rådgivning

Til årsmøte i Eierseksjonssameiet Lunden 20

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Lunden 20 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 388 547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets 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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

Økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Lunden 20.

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

Sandefjord, 07.03.2025
HLO revisjon & rådgivning AS


Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

985996253

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Årsregnskap for
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

985996253

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 656 599	1 616 164
Kabel TV / Bredbånd	1	331 183	333 417
Brensel / Fjernvarme	1	819 487	799 580
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	2 400	7 310
Tilbakebetaling ihht Årsmøtet 2023	2	0	-119 000
Sum driftsinntekter		2 809 668	2 637 471
Driftskostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	3, 4	-171 150	-171 150
Renovasjon, vann, avløp o.l.	6	-407 702	-336 405
Lys / Varme felles arealer	6	-90 848	-95 758
Fjernvarme	6	-503 667	-540 142
Kabel-Tv / Bredbånd	6	-336 193	-320 915
Toma - Renhold	6	-84 802	-78 733
Toma - Vaktmester	6	-48 293	-44 837
Toma - Garasjevask	6	-8 219	-7 540
Lunden Hageby Vel - kontingent	7	-338 832	-350 620
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/utstyr/annet	5	-170 808	-309 881
Honorar Regnskap	4	-94 800	-94 800
Honorar Revisjon	4	-15 000	-13 494
Forsikringspremie	8	-141 255	-121 930
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	5	-3 100	-2 900
Annen driftskostnad	5	-14 367	-10 531
Sum driftskostnader		-2 429 036	-2 499 636
Driftsresultat		380 632	137 835
Finansinntekter			
Renteinntekter		7 914	5 301
Sum finansinntekter		7 914	5 301
Netto finans		7 914	5 301
Årsresultat		388 547	143 136
Overføringer			
Annen egenkapital		388 547	143 135
Sum overføringer		388 547	143 135



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer felleskostnader	9	223 579	202 131
Forskuddsbetalt forsikring	9	77 144	64 112
Andre forskuddsbetalte kostnader	9	120 298	115 742
Sum fordringer		421 021	381 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 515 711	1 395 371
Bankinnskudd - Sparekonto		231 508	224 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 219	1 619 865
Sum omløpsmidler		2 168 240	2 001 850
SUM EIENDELER		2 168 240	2 001 850





EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

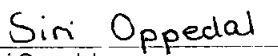
Balanse

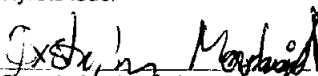
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 783 039	1 394 492
Sum opptjent egenkapital		1 783 039	1 394 492
Sum egenkapital		1 783 039	1 394 492
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	63 069	283 165
Forskuddsinnbetalte felleskostnader	11	239 641	228 238
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	11	73 742	95 954
Avsetning revisjonshonorar	11	8 750	0
Sum kortsiktig gjeld		385 201	607 357
Sum gjeld		385 201	607 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 168 240	2 001 850

OSLO, 07.03.2025


Atlefen Sofie
styrets leder


Bjørn Inge Ruud
nestleder


Siri Oppedal
styremedlem


Øystein Markegård
styremedlem



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 1 - Driftsinntekter

Felleskostnader er fordelt 100 % etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er bekreftet av styret og fordeler seg slik:

Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm
1	101	51	24	210	47	47	403	47
2	102	47	25	211	70	48	404	47
3	103	47	26	212	47	49	405	47
4	104	47	27	213	47	50	406	47
5	105	47	28	214	47	51	407	47
6	106	47	29	215	51	52	408	47
7	107	47	30	301	51	53	409	47
8	108	47	31	302	47	54	410	47
9	109	47	32	303	47	55	411	70
10	110	47	33	304	47	56	412	47
11	111	47	34	305	47	57	413	47
12	112	47	35	306	47	58	414	47
13	113	47	36	307	47	59	415	51
14	114	47	37	308	47	60	501	47
15	201	51	38	309	47	61	502	47
16	202	51	39	310	47	62	503	52
17	203	47	40	311	70	63	504	52
18	204	47	41	312	47	64	505	58
19	205	47	42	313	47	65	506	58
20	206	47	43	314	47	66	507	52
21	207	47	44	315	51	67	508	70
22	208	47	45	401	51	68	509	52
23	209	47	46	402	47	69	510	47
						70	511	47
Sum 3 456								

Inntektsførte felleskostnader tilsvarer fakturerte felleskostnader i løpet av året.

Det betales kr 40,92 pr eierandel i felleskostnader og kr 20,24 pr eierandel i brensel/varme. I tillegg betaler hver seksjon kr 403,88 for Tv/Bredbånd.

Fra årsmøtet 2024 ble det bestemt at felleskostnader skulle økes med 5 % - dette trådte i kraft fra og med 01.07.2024

	1.Halvår 2024	2. Halvår 2024
Felleskostnader iht. brøk	38,97	40,92
Brensel / Fjernvarme iht. brøk	19,28	20,24
TV / Bredbånd pr. seksjon	384,65	403,88
SUM	442,90	465,04

Automatpenger gjelder fakturering av nøkkelbrikker/portåpner



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 2 - Refusjon ihht Årsmøtet 2023

Gjelder tilbakebetaling av "flyttegebyr" for eier/leier

Ble vedtatt på årsmøtet at dette skulle tilbakebetales i sin helhet.

De seksjonseierne dette gjaldt fikk tilbakebetalt dette helt tilbake til Lunden 20 startet med denne typen innkreving.

Ligger kun inne for informasjon - det er ikke skjedd noe tilbakebetalinger ila 2024

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Styre-, regnskapsfører og revisjonshonorar

Lønn og godtgjørelse mv. til ledende personer

Styret bevilget 150 000 kr i honorar - vedtatt på årsmøtet 2023

Styre honorar er utbetalt for perioden 2023/2024. Honorar for 2024/2025 utbetales i 2025.

Styre honorar 2023/2024 - fordeling	2024
Styreleder	75 000
Nestleder	45 000
Styremedlemmer 2 stk à kr 15 000	30 000
Totalt	150 000

Regnskap

Honorar til forretningsfører/regnskapsfører utgjorde kr 94 800 - ihht kontrakt, ikke regulert siden oppstart.

Revisjon

Kostnadsført revisjons honorar for 2024 utgjorde kr 6 250 samt at det er avsatt ytterligere kr 8 750 - det foreligger en faktura som er bestridt, derfor er det foreløpig kun avsatt en sum til man er kommet til enighet.

Fra og med 2024 er det endret revisjonsselskap, ny revisor er HLO revisjon & rådgivning AS.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 5 - Annen driftskostnad

Vedlikehold/kostnader bygninger fordeler seg slik:

- Aker Lås og Nøkkel AS - Service dør på siden av garasjeport - kr 11 284,75
- Allsidige VVS AS - Rep/sjekk av lekkasje sirkulasjonsledning mm. - kr 32 504,67
- Securion AS - Rep hoveddør automatikk - kr 1 741,00
- Vrålstad Bygg AS - Malerarbeider iht avtale - kr 16 250,00
- Tryg Forsikring AS - Tilbakebetaling forsikrings sak ref Vrålstad Bygg AS - kr -(10 250,00)
- Utlegg styre - deksel til tak i heis - kr 238,00

Total sum kostander vedlikehold bygninger: kr 51 768,42

Vedlikehold/kostnader utstyr fordeler seg slik:

- Orona Norway AS - Service heis 1. og 2. halvår 2024 - kr 14 343,16
- Orona Norway AS - diverse service oppdrag, totalt 4 besøk - kr 66 962,89
- KONE - feilsøk heis/kontroll av arbeid utført av Orona - kr 21 528,75
- Toma Eiendomsdrift AS - diverse lysrør/skift - kr 12 478,50
- Utlegg styret - garasjeåpner/luftspray - kr 3 726,00

Total sum kostnader vedlikehold/utstyr: kr 119 039,30

"Huseiernes landsforbund - kontingent" gjelder medlemskap for 2024

Post for "annen driftskostnad" diverse rekvisita/drifts materialet/styremøter/julebord samt bankgebyr.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 6 - Renovasjon/Lys/Fjernvarme/TV/Toma

	2024	2023
Renovasjonstjenester - vann/avløpsgebyr (Oslo kommune)	407 702	336 405
Lys/varme felles arealer - levert av Polar kraft	90 848	95 758
Fjernvarme - Hafslund	503 667	540 142
Kabel tv/bredbånd - Telia	336 193	320 915
TOMA - Renholdstjenester	84 802	78 733
TOMA - Vaktmestertjenester	48 293	44 837
TOMA - Garasjevask	8 219	7 540
SUM tjenester	1 479 724	1 424 330

Tabell over skisserer de tjenester som er levert av eksterne aktører - tall gjelder for hele året sammenlignet med fjoråret.

Alle løpende kostnader er korrekt periodisert og gjelder 12 måneder.

Av de postene over er det renovasjon som skiller seg ut med økning over 20 %. Strøm og fjernvarme har gått noe tilbake henholdsvis 5 % og 6,8 %. Kabel tv/bredbånd har økt med ca 5 % mens tjenester fra toma har økt med ca 7-9 %.

Note 7 - Lunden Hageby Vel - kontingent

	2024	2023
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 01. Kvartal	63 590	62 455
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 02. Kvartal	63 590	62 455
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 03. Kvartal	76 308	62 455
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 04. Kvartal	76 308	62 455
Lunden Hageby Vel - Prosjekt Nedgravd Avfall - Del 2 av 2		100 800
Lunden Hageby Vel - Ekstraordinær innbetaling	59 036	
SUM	338 832	350 620

Dette gjelder Kontingent til vellet (Lunden Hageby Vel).

Kontingent var skissert til å være kr 63 590 pr. kvartal. Fra og med 3. Kvartal, da ble denne justert til kr 76 308 samtidig at det ble vedtatt og en ekstraordinær innbetaling på kr 59 036. Slik justering og ekstraordinær innbetaling har blitt sendt ut til samtlige medlemmer av vellet.

Justering av kontingent skyldtes i all hovedsak at budsjettering er gjort 2 år av gangen for vellet og med det har "kontingent" ikke vært reell med tanke på generell høy prisstigning. For å bedre kapital ble det gjort umiddelbar endring slik at man slipper større innbetalinger på senere tidspunkt.

Note 8 - TRYG Forsikring

	2024	2023
Tryg Forsikring	141 255	121 930

Eierseksjonssameie Lunden 20 har avtale med Tryg Forsikring

Kostnader vedrørende forsikring har økt med 15,8 % sammenlignet med 2023



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 9 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	223 579	202 131
Kundefordringer 31.12	223 579	202 131

Mer om fordringer

Kundefordringer består av felleskostnader for Januar 2025, disse forfaller til betaling 01.01.2025

Forfalte poster for 2024 utgjør pr. 31.12.2024 kr 0,-

Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder Toma Eiendomsdrift AS for renhold/vaktmester tjenester samt Telia - tv/bredbånd - disse kostnadene tilhører 01. kvartal 2025

Forskuddsbetalt forsikring gjelder TRYG forsikring, denne blir betalt for 12 mnd av gangen og resterende sum tilhører 01.01.2025-30.06.2025

Note 10 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 394 492	1 394 492
Årsresultat	388 547	388 547
Egenkapital 31.12.2024	1 783 039	1 783 039

Mer om egenkapital

Regnskapet viser ett positivt årsresultat på kr 388 547 - dette foreslås at legges til annen egenkapital

Note 11 - Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld gjelder inngående fakturaer som først forfaller i 2024

Forskuddsinnbetalte felleskostnader gjelder fakturaer for Januar 2025 som er fakturert ut i Desember 2024

Annen kortsiktig gjeld - gjelder Hafslund fjernvarme - faktura for Desember blir mottatt og bokført i januar 2025.

Avsetning revisjonshonorar er gjort da det er uenigheter i siste faktura vedrørende revisjon for året 2023 - avventer. Til info så er det byttet revisor fra og med regnskapsåret 2024.



Årsregnskap for
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985996253
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 656 599	1 616 164
Kabel TV / Bredbånd	1	331 183	333 417
Brensel / Fjernvarme	1	819 487	799 580
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	2 400	7 310
Tilbakebetaling ihht Årsmøtet 2023	2	0	-119 000
Sum driftsinntekter		2 809 668	2 637 471
Driftskostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	3, 4	-171 150	-171 150
Renovasjon, vann, avløp o.l.	6	-407 702	-336 405
Lys / Varme felles arealer	6	-90 848	-95 758
Fjernvarme	6	-503 667	-540 142
Kabel-Tv / Bredbånd	6	-336 193	-320 915
Toma - Renhold	6	-84 802	-78 733
Toma - Vaktmester	6	-48 293	-44 837
Toma - Garasjevask	6	-8 219	-7 540
Lunden Hageby Vel - kontingent	7	-338 832	-350 620
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/utstyr/annet	5	-170 808	-309 881
Honorar Regnskap	4	-94 800	-94 800
Honorar Revisjon	4	-15 000	-13 494
Forsikringspremie	8	-141 255	-121 930
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	5	-3 100	-2 900
Annen driftskostnad	5	-14 367	-10 531
Sum driftskostnader		-2 429 036	-2 499 636
Driftsresultat		380 632	137 835
Finansinntekter			
Renteinntekter		7 914	5 301
Sum finansinntekter		7 914	5 301
Netto finans		7 914	5 301
Årsresultat		388 547	143 136
Overføringer			
Annen egenkapital		388 547	143 135
Sum overføringer		388 547	143 135



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer felleskostnader	9	223 579	202 131
Forskuddsbetalt forsikring	9	77 144	64 112
Andre forskuddsbetalte kostnader	9	120 298	115 742
Sum fordringer		421 021	381 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 515 711	1 395 371
Bankinnskudd - Sparekonto		231 508	224 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 219	1 619 865
Sum omløpsmidler		2 168 240	2 001 850
SUM EIENDELER		2 168 240	2 001 850



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 783 039	1 394 492
Sum opptjent egenkapital		1 783 039	1 394 492
Sum egenkapital		1 783 039	1 394 492
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	63 069	283 165
Forskuddsinnbetalte felleskostnader	11	239 641	228 238
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	11	73 742	95 954
Avsetning revisjonshonorar	11	8 750	0
Sum kortsiktig gjeld		385 201	607 357
Sum gjeld		385 201	607 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 168 240	2 001 850

OSLO, 07.03.2025

Atefeh Sori
styrets leder

Bjørn Inge Ruud
nestleder

Siri Oppedal
styremedlem

Øystein Markegård
styremedlem



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 1 - Driftsinntekter

Felleskostnader er fordelt 100 % etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er bekreftet av styret og fordeler seg slik:

Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm
1	101	51	24	210	47	47	403	47
2	102	47	25	211	70	48	404	47
3	103	47	26	212	47	49	405	47
4	104	47	27	213	47	50	406	47
5	105	47	28	214	47	51	407	47
6	106	47	29	215	51	52	408	47
7	107	47	30	301	51	53	409	47
8	108	47	31	302	47	54	410	47
9	109	47	32	303	47	55	411	70
10	110	47	33	304	47	56	412	47
11	111	47	34	305	47	57	413	47
12	112	47	35	306	47	58	414	47
13	113	47	36	307	47	59	415	51
14	114	47	37	308	47	60	501	47
15	201	51	38	309	47	61	502	47
16	202	51	39	310	47	62	503	52
17	203	47	40	311	70	63	504	52
18	204	47	41	312	47	64	505	58
19	205	47	42	313	47	65	506	58
20	206	47	43	314	47	66	507	52
21	207	47	44	315	51	67	508	70
22	208	47	45	401	51	68	509	52
23	209	47	46	402	47	69	510	47
						70	511	47
Sum 3 456								

Inntektsførte felleskostnader tilsvarer fakturerte felleskostnader i løpet av året.

Det betales kr 40,92 pr eierandel i felleskostnader og kr 20,24 pr eierandel i brensel/varme. I tillegg betaler hver seksjon kr 403,88 for Tv/Bredbånd.

Fra årsmøtet 2024 ble det bestemt at felleskostnader skulle økes med **5 %** - dette trådte i kraft fra og med 01.07.2024

	1.Halvår 2024	2. Halvår 2024
Felleskostnader iht. brøk	38,97	40,92
Brensel / Fjernvarme iht. brøk	19,28	20,24
TV / Bredbånd pr. seksjon	384,65	403,88
SUM	442,90	465,04

Automatpenger gjelder fakturering av nøkkelbrikker/portåpner



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 2 - Refusjon ihht Årsmøtet 2023

Gjelder tilbakebetaling av "flyttegebyr" for eier/leier

Ble vedtatt på årsmøtet at dette skulle tilbakebetales i sin helhet.

De seksjonseierne dette gjaldt fikk tilbakebetalt dette helt tilbake til Lunden 20 startet med denne typen innkrevning.

Ligger kun inne for informasjon - det er ikke skjedd noe tilbakebetalinger ila 2024

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Styre-, regnskapsfører og revisjonshonorar

Lønn og godtgjørelse mv. til ledende personer

Styret bevilget 150 000 kr i honorar - vedtatt på årsmøtet 2023

Styre honorar er utbetalt for perioden 2023/2024. Honorar for 2024/2025 utbetales i 2025.

Styre honorar 2023/2024 - fordeling	2024
Styreleder	75 000
Nestleder	45 000
Styremedlemmer 2 stk à kr 15 000	30 000
Totalt	150 000

Regnskap

Honorar til forretningsfører/regnskapsfører utgjorde kr 94 800 - ihht kontrakt, ikke regulert siden oppstart.

Revisjon

Kostnadsført revisjons honorar for 2024 utgjorde kr 6 250 samt at det er avsatt ytterligere kr 8 750 - det foreligger en faktura som er bestridt, derfor er det foreløpig kun avsatt en sum til man er kommet til enighet.

Fra og med 2024 er det endret revisjonsselskap, ny revisor er HLO revisjon & rådgivning AS.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 5 - Annen driftskostnad

Vedlikehold/kostnader bygninger fordeler seg slik:

- Aker Lås og Nøkkel AS - Service dør på siden av garasjeport - kr 11 284,75
- Allsidige VVS AS - Rep/sjekk av lekkasje sirkulasjonsledning mm. - kr 32 504,67
- Securion AS - Rep hoveddør automatikk - kr 1 741,00
- Vrålstad Bygg AS - Malerarbeider iht avtale - kr 16 250,00
- Tryg Forsikring AS - Tilbakebetaling forsikrings sak ref Vrålstad Bygg AS - kr -(10 250,00)
- Utlegg styre - deksel til tak i heis - kr 238,00

Total sum kostander vedlikehold bygninger: kr 51 768,42

Vedlikehold/kostnader utstyr fordeler seg slik:

- Orona Norway AS - Service heis 1. og 2. halvår 2024 - kr 14 343,16
- Orona Norway AS - diverse service oppdrag, totalt 4 besøk - kr 66 962,89
- KONE - feilsøk heis/kontroll av arbeid utført av Orona - kr 21 528,75
- Toma Eiendomsdrift AS - diverse lysrør/skift - kr 12 478,50
- Utlegg styret - garasjeåpner/luftspray - kr 3 726,00

Total sum kostnader vedlikehold/utstyr: kr 119 039,30

"Huseiernes landsforbund - kontingent" gjelder medlemskap for 2024

Post for "annen driftskostnad" diverse rekvisita/drifts materialet/styremøter/julebord samt bankgebyr.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 6 - Renovasjon/Lys/Fjernvarme/TV/Toma

	2024	2023
Renovasjonstjenester - vann/avløpsgebyr (Oslo kommune)	407 702	336 405
Lys/varme felles arealer - levert av Polar kraft	90 848	95 758
Fjernvarme - Hafslund	503 667	540 142
Kabel tv/bredbånd - Telia	336 193	320 915
TOMA - Renholdstjenester	84 802	78 733
TOMA - Vaktmestertjenester	48 293	44 837
TOMA - Garasjevask	8 219	7 540
SUM tjenester	1 479 724	1 424 330

Tabell over skisserer de tjenester som er levert av eksterne aktører - tall gjelder for hele året sammenlignet med fjoråret.

Alle løpende kostnader er korrekt periodisert og gjelder 12 måneder.

Av de postene over er det renovasjon som skiller seg ut med økning over 20 %. Strøm og fjernvarme har gått noe tilbake henholdsvis 5 % og 6,8 %. Kabel tv/bredbånd har økt med ca 5 % mens tjenester fra toma har økt med ca 7-9 %.

Note 7 - Lunden Hageby Vel - kontingent

	2024	2023
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 01. Kvartal	63 590	62 455
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 02. Kvartal	63 590	62 455
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 03. Kvartal	76 308	62 455
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 04. Kvartal	76 308	62 455
Lunden Hageby Vel - Prosjekt Nedgravd Avfall - Del 2 av 2		100 800
Lunden Hageby Vel - Ekstraordinær innbetaling	59 036	
SUM	338 832	350 620

Dette gjelder Kontingent til vellet (Lunden Hageby Vel).

Kontingent var skissert til å være kr 63 590 pr. kvartal. Fra og med 3. Kvartal, da ble denne justert til kr 76 308 samtidig at det ble vedtatt og en ekstraordinær innbetaling på kr 59 036. Slik justering og ekstraordinær innbetaling har blitt sendt ut til samtlige medlemmer av vellet.

Justering av kontingent skyldtes i all hovedsak at budsjettering er gjort 2 år av gangen for vellet og med det har "kontingent" ikke vært reell med tanke på generell høy prisstigning. For å bedre kapital ble det gjort umiddelbar endring slik at man slipper større innbetalinger på senere tidspunkt.

Note 8 - TRYG Forsikring

	2024	2023
Tryg Forsikring	141 255	121 930

Eierseksjonssameie Lunden 20 har avtale med Tryg Forsikring

Kostnader vedrørende forsikring har økt med 15,8 % sammenlignet med 2023



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 9 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	223 579	202 131
Kundefordringer 31.12	223 579	202 131

Mer om fordringer

Kundefordringer består av felleskostnader for Januar 2025, disse forfaller til betaling 01.01.2025

Forfalte poster for 2024 utgjør pr. 31.12.2024 kr 0,-

Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder Toma Eiendomsdrift AS for renhold/vaktmester tjenester samt Telia - tv/bredbånd - disse kostnadene tilhører 01. kvartal 2025

Forskuddsbetalt forsikring gjelder TRYG forsikring, denne blir betalt for 12 mnd av gangen og resterende sum tilhører 01.01.2025-30.06.2025

Note 10 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 394 492	1 394 492
Årsresultat	388 547	388 547
Egenkapital 31.12.2024	1 783 039	1 783 039

Mer om egenkapital

Regnskapet viser ett positivt årsresultat på kr 388 547 - dette foreslås at legges til annen egenkapital

Note 11 - Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld gjelder inngående fakturaer som først forfaller i 2024

Forskuddsinnbetalte felleskostnader gjelder fakturaer for Januar 2025 som er fakturert ut i Desember 2024

Annen kortsiktig gjeld - gjelder Hafslund fjernvarme - faktura for Desember blir mottatt og bokført i januar 2025.

Avsetning revisjonshonorar er gjort da det er uenigheter i siste faktura vedrørende revisjon for året 2023 - avventer. Til info så er det byttet revisor fra og med regnskapsåret 2024.