



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 931 316	5 268 069
Sum inntekter		5 931 316	5 268 069
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 910	59 255
Annen driftskostnad		6 556 476	8 298 414
Sum kostnader		6 862 586	8 563 049
Driftsresultat		-931 270	-3 294 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 691	830
Sum finansinntekter		2 691	830
Annen finanskostnad		160 359	32 984
Sum finanskostnader		160 359	32 984
Netto finans		-157 668	-32 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 088 938	-3 327 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 938	-3 327 134
Årsresultat		-1 088 938	-3 327 134
Totalresultat		-1 088 938	-3 327 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 088 938	-3 327 134
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 938	-3 327 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 565	174 475
Sum varige driftsmidler		96 565	174 475
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 565	174 475
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 553	156 695
Sum fordringer		15 553	156 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 240	1 457 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 240	1 457 203
Sum omløpsmidler		1 266 793	1 613 898
SUM EIENDELER		1 363 358	1 788 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 265 730	2 176 791
Sum opptjent egenkapital		-3 265 730	-2 176 791
Sum egenkapital		-3 265 730	-2 176 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 895 398	3 020 468
Sum annen langsiktig gjeld		3 895 398	3 020 468
Sum langsiktig gjeld		3 895 398	3 020 468
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 127	613
Leverandørgjeld		609 593	845 403
Annen kortsiktig gjeld		122 970	98 680
Sum kortsiktig gjeld		733 690	944 696
Sum gjeld		4 629 088	3 965 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 358	1 788 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361892

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 931 316	5 268 069
Sum inntekter		5 931 316	5 268 069
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 910	59 255
Annen driftskostnad		6 556 476	8 298 414
Sum kostnader		6 862 586	8 563 049
Driftsresultat		-931 270	-3 294 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 691	830
Sum finansinntekter		2 691	830
Annen finanskostnad		160 359	32 984
Sum finanskostnader		160 359	32 984
Netto finans		-157 668	-32 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 088 938	-3 327 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 938	-3 327 134
Årsresultat		-1 088 938	-3 327 134
Totalresultat		-1 088 938	-3 327 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 088 938	-3 327 134
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 938	-3 327 134



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

96 565 174 475

Sum varige driftsmidler

96 565 174 475

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

96 565 174 475

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

15 553 156 695

Sum fordringer

15 553 156 695

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 251 240 1 457 203

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 251 240 1 457 203

Sum omløpsmidler

1 266 793 1 613 898

SUM EIENDELER

1 363 358 1 788 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 265 730	2 176 791
Sum opptjent egenkapital	-3 265 730	-2 176 791
Sum egenkapital	-3 265 730	-2 176 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 895 398	3 020 468
Sum annen langsiktig gjeld	3 895 398	3 020 468
Sum langsiktig gjeld	3 895 398	3 020 468
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 127	613
Leverandørgjeld	609 593	845 403
Annen kortsiktig gjeld	122 970	98 680
Sum kortsiktig gjeld	733 690	944 696
Sum gjeld	4 629 088	3 965 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 363 358	1 788 373



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

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 2023

1405 Lund Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Lund Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 16 mars 2023 kl. 18:00 på Åråsen konferansesenter.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lund Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lund Boligsameie
avholdes torsdag 16 mars 2023 kl. 18:00 på Åråsen konferansesenter.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppdatering av vedtektene 1.2
- B) Oppdatering av vedtektene 3.1
- C) Elbilladere og parkeringsplasser

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Lillestrøm, 15.2.2023
Styret i Lund Boligsameie

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Wold	Alex Kiellands Gate 15 B
Styremedlem	Finn Alnæs	Kjerulfs Gate 37 E
Styremedlem	Kjell Arve Engen	Alex Kiellands Gate 15 C
Styremedlem	Jan Egil Jensen	Alex Kiellands Gate 15 D
Styremedlem	Torjus Mysen	Alex Kiellands Gate 17 C
Varamedlem	Victoria Berg	Kjerulfs Gate 37 E

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes med melding på Vibbo.

Du kan også komme i kontakt med styret på epost lund@styrerrommet.no eller på telefon mellom kl.16 og 17.

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.

Generelle opplysninger om Lund Boligsameie

Sameiet består av 105 seksjoner.

Lund Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993834084, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 1674 1716

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

Lund Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

I 2022 har sameiet gjennomført flere oppgraderinger og vedlikeholdsprosjekter i tillegg til å følge opp løpende drift og vedlikehold.

Nye branndører ble montert i alle blokkene på starten av året. De nye dørene har dørpumper som reduserer støy slik at det blir mindre sjenerende støy.

I juni ble det installert Homenet fibernett og oppgradert WIFI i hver seksjon. Dette var forsinket, men når det endelig ble installert og prosjektet ferdigstilt har det vært mange positive tilbakemeldinger.

Mot slutten av året ble arbeidet med montering av nye eltavler startet. De nye eltavlene har moderne sikringer med jordfeilvern. Dette er det viktigste brannsikkerhetstiltaket sameiet kunne gjennomføre.

I løpet av året har styret også sendt ut oppdaterte husordensregler.

Arbeidet som startet på våren med vedlikehold og oppgradering av sentralvarmeanlegget med energibrønner er planlagt ferdigstilt i løpet av 2023. Kostnadene til oppvarming i sameiet er forventet å bli vesentlig redusert.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 533 103.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Energiforbruket vil reduseres som følge av oppgraderingene i sentralvarmeanlegget, og innsparingene blir tydelige etter at sentralvarmeanlegget er ferdig oppgradert.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lund Boligsameie.

Lån

Lund Boligsameie har lån i OBOS Banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på reduksjon av kategori bredband i felleskostnadene med 13,1% fra 1.2.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lund Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lund Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: BFHXK-513SZ-N7JQT-OIJCO-COKPZ-2LF4W

**LUND BOLIGSAMEIE**
ORG.NR. 993 834 084, KUNDENR. 1405**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 900 802	5 169 208	5 901 000	6 499 000
Andre inntekter	3	30 514	98 861	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 931 316	5 268 069	5 901 000	6 499 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 380	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-77 910	-59 255	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 968	-12 293	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-167 475	-162 280	-166 000	-172 500
Konsulenthonorar	7	-14 454	-14 618	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 849 548	-3 701 999	-862 000	-872 000
Forsikringer		-219 536	-196 961	-205 000	-235 000
Kommunale avgifter	9	-1 101 611	-1 093 251	-1 200 000	-1 480 000
Energi/fyring	10	-2 100 125	-1 946 493	-2 700 000	-2 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-427 795	-583 367	-435 600	-260 000
Andre driftskostnader	11	-661 964	-587 153	-739 000	-716 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 862 586	-8 563 049	-6 567 600	-6 195 500
DRIFTSRESULTAT		-931 270	-3 294 980	-666 600	303 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 691	830	0	0
Finanskostnader	13	-160 359	-32 984	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-157 668	-32 154	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 088 938	-3 327 134	-666 600	303 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 150 343		
Udekket tap		-1 088 938	-2 176 791		

BESKYTTET



LUND BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 834 084, KUNDENR. 1405

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	96 565	174 475
SUM ANLEGGSMIDLER		96 565	174 475
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 553	35
Forskuddsbetalte kostnader		0	156 660
Driftskonto OBOS-banken		1 242 306	49 120
Sparekonto OBOS-banken		8 934	1 408 083
SUM OMLØPSMIDLER		1 266 793	1 613 898
SUM EIENDELER		1 363 358	1 788 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-3 265 730	-2 176 791
SUM EGENKAPITAL		-3 265 730	-2 176 791

BESKYTTET



10

Lund Boligsameie

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 895 398	3 020 468
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 895 398	3 020 468

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		123 005	98 680
Leverandørgjeld		609 593	845 403
Påløpte renter		1 127	613
Annen kortsiktig gjeld	17	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		733 690	944 696

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 358	1 788 373
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 23.2.2023
Styret i Lund Boligsameie

Alexander Wold/s/ Finn Alnæs/s/ Kjell Arve Engen/s/

Jan Egil Jensen/s/ Torjus Mysen/s/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 380 962
Bredbånd	288 540
Trappevask	200 280
Motorvarmer	31 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 900 802

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Ladeinntekter	10 490
Forsikring	19 989
SUM ANDRE INNETEKTER	30 514

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 968.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 454
SUM KONSULENTHONORAR	-14 454

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 631 857
Drift/vedlikehold VVS	-50 114
Drift/vedlikehold elektro	-102 869
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-51 400
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-308
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 849 548

Drift/vedlikehold bygninger inkluderer delbetaling av sameiets vedlikeholdsprosjekt som gjelder eltavler og sentralvarmanlegget.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-272 071
Avløpsavgift	-328 739
Vannavgift	-500 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 101 611

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

Elektrisk energi	-227 794
Fjernvarme	-1 872 331
SUM ENERGI / FYRING	-2 100 125

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-60 524
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 319
Driftsmateriell	-15 615
Lyspærer og sikringer	-653
Vaktmestertjenester	-299 885
Renhold ved firmaer	-216 843
OBOS nøkkel	-20 450
Kontor- og datarekvisita	-4 080
Trykksaker	-7 962
Andre kostnader tillitsvalgte	-479
Andre kontorkostnader	-2 420
Porto	-880
Bankgebyr	-4 376
Velferdskostnader	-14 480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-661 964

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 536
Renter av sparekonto i OBOS-banken	851
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	304
SUM FINANSINNTEKTER	2 691

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-129 069
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 290
SUM FINANSKOSTNADER	-160 359

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Luftavfukter**

Tilgang 2019	203 000	
Avskrevet tidligere	-121 800	
Avskrevet i år	-40 600	
		40 600

Ladestasjon for el bil

Kostpris	111 930	
Avskrevet i år	-18 655	
Avskrevet i år	-37 310	

55 965

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 96 565**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -77 910****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %.

Opprinnelig 2021	-3 051 438	
Nedbetalt tidligere	30 970	
Nedbetalt i år	101 255	
		-2 919 213

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %.

Opprinnelig 2022	-1 000 000	
Nedbetalt i år	-23 815	

-976 185

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 895 398

BESKYTTET



15

Lund Boligsameie

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-98
Fakturagebyr	133
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35

BESKYTTET



Forslag A: Oppdatere punkt 1.2 i vedtektene

Styret foreslår å endre teksten i punkt 1.2. Bakgrunnen er at teksten ikke er presis for vårt sameie, og meglere kontakter styret for å få klarhet i hva som menes med tilleggsdeler. Teksten i punkt 1.2 er foreslått endret til følgende:

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av bygning, med egen inngang.

Styrets innstilling er at årsmøtet vedtar endringen.

Forslag B: Oppdatere punkt 3.1 (5) i vedtektene

Styret foreslår å endre teksten i punkt 3.1 (5) slik at "ventilator" legges til i listen over eksempler.

Teksten blir da som følger:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, bærevegger, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, ventilator, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Styrets innstilling er at årsmøtet vedtar endringen.

Forslag C:- Elbilladere og parkering

Etablerere uttak for lading av elbil og motorvarmer på alle parkeringsplasser og i den forbindelse ta en gjennomgang/omfordeling av plassene slik at alle får en like bred plass så nærme sin egen inngangsdør som mulig.

Forslagsstiller: Torjus Mysen

Styrets innstilling er at prosjekter som allerede er igangsatt må fullføres først. Tidligere vedtak fra årsmøtet i 2022 skal også gjennomføres. Det er ikke kapasitet i styret til å starte på nye store prosjekter før vi er i mål med det det allerede jobbes med, og dette må derfor vente.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603156. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET



1405 Lund Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET