Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 448 809
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Obos Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2025

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, 24.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 640	1 001 174
Sum inntekter		**975 640**	**1 001 174**
Kostnader			
Lønnskostnad		61 912	61 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 714	1 714
Annen driftskostnad		1 325 841	642 158
Sum kostnader		**1 389 467**	**705 540**
Driftsresultat		**-413 827**	**295 634**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 802	22 904
Sum finansinntekter		**25 802**	**22 904**
Annen finanskostnad		2 203	5 962
Sum finanskostnader		**2 203**	**5 962**
Netto finans		**23 599**	**16 942**
Resultat før skattekostnad		**-390 228**	**312 576**
Årsresultat		**-390 228**	**312 576**
Totalresultat		**-390 228**	**312 576**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 228	312 576
Sum overføringer og disponeringer		**-390 228**	**312 576**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 857	6 570
Sum varige driftsmidler		**4 857**	**6 570**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**4 857**	**6 570**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			2 295
Andre fordringer		55 622	69 923
Sum fordringer		**55 622**	**72 218**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 370	1 240 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**831 370**	**1 240 558**
Sum omløpsmidler		**886 992**	**1 312 776**
SUM EIENDELER		**891 849**	**1 319 346**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		875 767	1 265 995
Sum opptjent egenkapital		**875 767**	**1 265 995**
Sum egenkapital		**875 767**	**1 265 995**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			33 877
Sum annen langsiktig gjeld		**0**	**33 877**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**33 877**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 915
Leverandørgjeld		5 058	6 034
Annen kortsiktig gjeld		11 024	6 525
Sum kortsiktig gjeld		**16 082**	**19 474**
Sum gjeld		**16 082**	**53 351**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**891 849**	**1 319 346**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 502953

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 448 809
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Obos Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2025

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, 23.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 917 448 809
LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 640	1 001 174
Sum inntekter		**975 640**	**1 001 174**
Kostnader			
Lønnskostnad		61 912	61 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 714	1 714
Annen driftskostnad		1 325 841	642 158
Sum kostnader		**1 389 467**	**705 540**
Driftsresultat		**-413 827**	**295 634**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 802	22 904
Sum finansinntekter		**25 802**	**22 904**
Annen finanskostnad		2 203	5 962
Sum finanskostnader		**2 203**	**5 962**
Netto finans		**23 599**	**16 942**
Resultat før skattekostnad		**-390 228**	**312 576**
Årsresultat		**-390 228**	**312 576**
Totalresultat		**-390 228**	**312 576**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 228	312 576
Sum overføringer og disponeringer		**-390 228**	**312 576**

Organisasjonsnr: 917 448 809
LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 857	6 570
Sum varige driftsmidler		**4 857**	**6 570**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**4 857**	**6 570**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer			2 295
Andre fordringer		55 622	69 923
Sum fordringer		**55 622**	**72 218**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 370	1 240 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**831 370**	**1 240 558**
Sum omløpsmidler		**886 992**	**1 312 776**
SUM EIENDELER		**891 849**	**1 319 346**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**

Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	875 767	1 265 995
Sum opptjent egenkapital	**875 767**	**1 265 995**
Sum egenkapital	**875 767**	**1 265 995**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 877
Sum annen langsiktig gjeld	**0**	**33 877**
Sum langsiktig gjeld	**0**	**33 877**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 915
Leverandørgjeld	5 058	6 034
Annen kortsiktig gjeld	11 024	6 525
Sum kortsiktig gjeld	**16 082**	**19 474**
Sum gjeld	**16 082**	**53 351**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**891 849**	**1 319 346**

Organisasjonsnr: 917 448 809
LUNDEÅSEN 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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4153
LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/4153

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Trygve Moe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Arild Andersen og Christina Hansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Lundeåsen Boligsameie - 2024.pdf
2. 4153 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christina Hansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Chris-Patrick Jacobsen
- Katarina Mitic
- Steinar Dalen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Andersen

Styrets årsrapport

I 2024 ble det avholdt 4 styremøter hos styreformann, det ble også gjennomført 1 beboermøte tidlig på året. Vi avholdt dugnad som vanlig i april, hvor arbeidet på den nye redskapsboden ble påbegynt. Det var et godt oppmøte og vi fikk gjort mye på fellesarealene. Vi hadde en hyggelig samling på verandaen til nabo og det ble servert nydelig hjemmebakst. Christer Ringsrud "alt innen oppussing" vasket og malte de øverste boligene i starten på vår/sommer. Vi var veldig fornøyd med dette arbeidet. Vi kjøpte inn sittegressklipper til plenene våre og redskapsboden ble ferdigstilt iløpet av sommeren på dugnad av mange flinke beboere.

Året 2025 har startet med beboemøte og dugad i april. Christer Ringsrud "alt innen oppussing" er igang med vasking av boliger 0-23. Vi har også signert avtale med firmaet angående vedlikehold av tuja hekken, hvor det klippes to ganger i året. Første klipp ble gjort i april. Det kommer til å bli oppført et frostfritt rom i den ene fellesboden for å kunne sikre eventuelle eiendeler/utstyr mot kulde. På årsmøte velges det i år inn to nye styremedlemmer og et varamedlem. Styreformann Trygve og styremedlem Oelrik skal ut av styret. Vi takker for all innsats i alle disse år og det gode arbeidet dere har lagt ned i sameiet.

Vi håper på et godt år med bra trivsel og vil på forhånd takke for et godt samarbeid.

Til årsmøtet i Lundeåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundeåsen Boligsameie som 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Sarpsborg, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor

LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 448 809, KUNDENR. 4153

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	931 544	958 885	1 018 000	1 057 637
Andre inntekter	3	44 096	42 289	34 848	35 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**975 640**	**1 001 174**	**1 052 848**	**1 092 637**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 912	-7 669	-7 614	-8 000
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	12	-1 714	-1 714	-31 706	-32 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-6 875	-7 218	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 695	-93 725	-99 348	-104 000
Konsulenthonorar	7	-2 915	-344	-800	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-778 352	-161 655	-740 500	-384 000
Forsikringer		-91 559	-81 250	-86 125	-103 000
Ladekostnader EL-bil		-8 085	-9 000	-7 000	-7 000
Energi/fyring		-47 365	-52 099	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-218 961	-201 159	-214 000	-223 000
Andre driftskostnader	9	-72 035	-36 052	-93 750	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 389 467**	**-705 540**	**-1 392 061**	**-1 001 000**
DRIFTSRESULTAT		**-413 827**	**295 634**	**-339 213**	**91 637**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	25 802	22 904	20 000	0
Finanskostnader	11	-2 203	-5 962	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**23 599**	**16 942**	**19 000**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-390 228**	**312 576**	**-320 213**	**91 637**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	312 576		
Fra opptjent egenkapital		-390 228	0		

LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 448 809, KUNDENR. 4153

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	4 857	6 570
SUM ANLEGGSMIDLER		**4 857**	**6 570**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	2 295
Forskuddsbetalte kostnader		55 622	52 094
Andre kortsiktige fordringer		0	17 829
Driftskonto OBOS-banken		251 123	428 589
Sparekonto OBOS-banken		580 247	811 969
SUM OMLØPSMIDLER		**886 992**	**1 312 776**
SUM EIENDELER		**891 849**	**1 319 346**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		875 767	1 265 995
SUM EGENKAPITAL		**875 767**	**1 265 995**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	33 877
SUM LANGSIKTIG GJELD		**0**	**33 877**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 024	6 525
Leverandørgjeld		5 058	6 034
Påløpte renter		0	276
Påløpte avdrag		0	6 639
SUM KORTSIKTIG GJELD		**16 082**	**19 474**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**891 849**	**1 319 346**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 22.04.2025
Styret i Lundeåsen Boligsameie

Trygve Moe/s/ Oelrik Peter Werbrouck/s/ Christina Hansen/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	662 734
TV/Internett	215 069
Elbil infrastruktur	18 900
Lånekostnad	54 256
Avregning mot lånekostnad og innfrielse banklån	-19 415
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**931 544**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Lading av kjøretøy	44 096
SUM ANDRE INNTEKTER	**44 096**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-261
Arbeidsgiveravgift	-7 651
SUM PERSONALKOSTNADER	**-7 912**

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 2023/2024, og er på kr 54 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	**-2 915**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-727 203
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 564
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 985
Kostnader dugnader	-7 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-778 352**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-1 078
Andre fremmede tjenester	-1 557
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-4 926
Vedlikehold biler/maskiner	-56 551
Bilgodtgjørelse	-997
Reisekostnader, opplysningspliktig	-432
Bank- og kortgebyr	-2 903
Velferdskostnader	-346
Tap på fordringer,	-2 295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-72 035**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter bank	25 802
SUM FINANSINNTEKTER	**25 802**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-960
Renter på leverandørgjeld	-1 243
SUM FINANSKOSTNADER	**-2 203**

NOTE: 12
VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjoner		
Tilgang 2020	89 975	
Avskrevet tidligere	-89 974	
		1
Stiga Snøfreser		
Tilgang 2017	17 136	
Avskrevet tidligere	-10 567	
Avskrevet i år	-1 714	
		4 856
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**4 857**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-1 714**

NOTE: 13
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-428 000	
Nedbetalt tidligere	394 123	
Nedbetalt i år	33 877	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**0**

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.05.25
Selskapsnummer: 4153 **Selskapsnavn:** LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Trygve Moe er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Arild Andersen og Christina Hansen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

14 av 16

_____ _____

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

- ☐ For
- ☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000

- ☐ For
- ☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- ☐ Christina Hansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- ☐ Chris-Patrick Jacobsen
- ☐ Katarina Mitic
- ☐ Steinar Dalen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- ☐ Arild Andersen

OBOS

**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.