



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 100 641  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Skedsmo Regnskapskontor AS  
Industriveien 11C  
2020 SKEDSMOKORSET

### 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: Marita Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		879 889	869 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 889</b>	<b>869 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 410	5 705
Annen driftskostnad	4	447 862	1 201 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 272</b>	<b>1 206 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 617</b>	<b>-337 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 351	980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 351</b>	<b>980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 351</b>	<b>980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		421 968	-336 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 861	10 029
Andre fordringer		19 674	18 273
Sum fordringer		39 535	28 302
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	996 701	550 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 701	550 666
Sum omløpsmidler		1 036 236	578 968
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 036 236</b>	<b>578 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	997 173	575 205
Sum opptjent egenkapital		997 173	575 205
Sum egenkapital	6	997 173	575 205
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 063	3 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 063</b>	<b>3 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 063</b>	<b>3 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 036 236</b>	<b>578 968</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436570

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 100 641  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Skedsmo Regnskapskontor AS  
Industriveien 11C  
2020 SKEDSMOKORSET

**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: Marita Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 988 100 641  
VESTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		879 889	869 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 889</b>	<b>869 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 410	5 705
Annen driftskostnad	4	447 862	1 201 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 272</b>	<b>1 206 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 617</b>	<b>-337 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 351	980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 351</b>	<b>980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 351</b>	<b>980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		421 968	-336 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>421 968</b>	<b>-336 284</b>



Organisasjonsnr: 988 100 641  
VESTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 861	10 029
Andre fordringer		19 674	18 273
Sum fordringer		39 535	28 302
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	996 701	550 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 701	550 666
Sum omløpsmidler		1 036 236	578 968
SUM EIENDELER		1 036 236	578 968
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	997 173	575 205
Sum opptjent egenkapital		997 173	575 205
Sum egenkapital	6	997 173	575 205
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 063	3 763
Sum kortsiktig gjeld		39 063	3 763
Sum gjeld		39 063	3 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 236	578 968



Organisasjonsnr: 988 100 641  
VSTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	5000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	5705.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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.

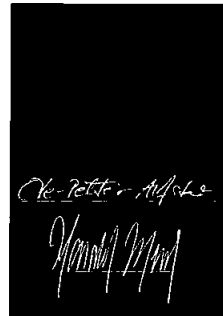
**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i VESTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

### Konklusjon

Vi har revidert VESTRE LUNDERÅSEN BOLIGSAMEIE' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2022 og av det resultatet for det avsluttende 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

### Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 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 årsregnskap

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

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

Oslo, 22 mars 2023

Nordstrand Revisjon AS

  
Harald Messel  
Statsautorisert revisor

Storåstveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@gmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@getmail.no



## Referat fra Sameiermøte Vestre Lunderåsen Boligsameie 1,3, og 5

**Dato:** 10 mai 2023

**Sted:** Frogner Barnehage

**Til stede:**

Marita Madsen 3G,  
Eva-Brit Lindboe 5A,  
Marianne Løyen 5C,  
Andreas Sollie 5C,  
Tove Lauten 5B,  
Heidi Mannerud 1F,  
Daniela Bardiouska 3C,  
Margrethe Sønsteng 1D,  
Georgian Røstad 3D,  
Kenneth Gundersen 5F,  
Karina Milson 5E,  
Julie Vegstein 1E,  
Hans Albert Nitteberg 1E,  
Wenche Sætra 3F,  
Raymond Repaal 5G,  
Harald Lofstad 1C,  
Simon Haugsten Hansen 1H,

## Saksliste

### 1. Konstituering

Møteleder: Marita Madsen

Referent: Simon Haugsten Hansen

Underskrive protokoll: Harald Lofstad, Hans Albert Nitteberg

Innkalling ble godkjent.

### 2. Styrets årsberetning

Gikk gjennom. Sameiet har et overskudd på 421.968.



### 3. Regnskap og revisjonsberetning

Tall verd å merke:

Driftsrekvisita: Ny gressklipper

Rep. vedlikehold: 2021 var mye høyere pga malingen av sameiet

Resultat: 421.968

Egenkapital: 1.036.236

Regnskap enstemmig godkjent, med merknad:

Note 4 - driftskostnader.

Kommunale avgifter oppgitt til 1.100.710. Skal være 100.710

Revisjon 2021 er satt til 66562. Skal være 6562.

Revisjonsberetning enstemmig godkjent.

### 4. Valg

Julie Vegstein på gjenvalg. Enstemmig gjenvalgt.

### 5. Fellesutgifter

Styret har hatt møter med regnskap pga feil fordeling av fellesutgifter ut fra vedtatt sameiebrøk. Dette har blitt skjevt over flere år pga lik økning av husleien for alle enheter. Ikke prosentvis som det burde vært.

Resultatet er at husleien justeres ned for alle enheter i 1. Etasje.

Alle enheter i 1. Etasje blir også kompensert med en engangssum av 15.000,-

Kompensasjonen gjelder kun der eier har bodd i enheten i mer enn 2 år.

For de som har flyttet inn senere vil det bli regnet ut en kompensasjon ut fra eierskapets varighet.

Denne kompensasjonen måtte godtas av beboere av ALLE enhetene i 1. Etasje for å bli godkjent.

Konklusjon:

8 av 8 tilstede på møtet godtok.

De 4 siste enhetene ble besøkt på døren etter møtet, hvor saken ble fremlagt.

Alle 4 godtok.

#### Øking av fellesutgifter

Styret har besluttet at fellesutgiftene må økes.

Q4 2023: 5%

Q1 2024: 5%



## 6. Maling av dører

Inngangsdører og boddører skal males. Det er besluttet at sameiet står for dette, for å sikre godt utført arbeid og konsistent farge/glansgrad og kvalitet.

Dører males på utsiden. Metallbeslag nederst males med bengalakk.

Maler utbedrer også der det er mer slitasje.

Det har blitt hentet inn anbud og styret anbefalte å gå for et firma som virket nøye, og gikk over alle dørene på befaring.

Tilbudet er på 71.975,-

Enstemmig vedtatt å gå for dette.

## 7. Gjennomgang av vedlikeholdsplan

Hull i parkeringsplassen skal fylles og asfalteres. Kommunen nekter å ta skyld i problemet.

Tilbud innhentet fra 2 leverandører. Går for billigste som var 20.500,-

Det er også et problem med parkering på "ulovlige plasser". Det er foreslått å sette opp et skilt, og eventuelt male et kryss på asfalten der dette gjelder.

## 8. Graving til elbilladere

Det er inne et selskap (SVEKO) som gjør en befaring og finner ut hva som må gjøres før vi henter inn anbud for utførelse av jobben. Styret har vært i kontakt med tilsluttende sameier for å få informasjon om hvilke firmaer de brukte og kostnadene disse måtte ut med.

Sameiet står for infrastrukturen. Beboere som ønsker lading står for ladeboks.

## 9. Nye postkasser

Forslag om nye postkasser for å få det litt penere og mer helhetlig.

Tilbud på nye postkasser er hentet inn. Disse er litt større enn de vi har i dag.

Pris: 699,- pr postkasse ved bestilling av 25, som er antallet vi trenger.

10 stemte for.

5 stemte mot.

Det skal også kjøpes inn et sameieskilt i aluminium. Om målene stemmer (må dobbeltsjekkes før innkjøp) koster dette 3110,-



## 10. Annet

### Verandaer:

Det må sjekkes etter råte på verandaer/bærende konstruksjoner. Det er tilfeller av råte i tak på verandaer i 1. Etasje pga lekkasjer fra veranda 2. Etasje, og Trysilhus' "utmerkede" idé å ikke bruke impregnerte materialer under bygging. Sameiet står for utbedring der det er i den originale byggmassen, mens eier må ta kosten om det er i forbindelse med påbygg av veranda.

### Takrenner:

Takrenner må sjekkes og tømmes for mose. Noen nedløpsrør er også tette/ sprukket. Dette kan muligens fikses under dugnaden.

### Resultat av maling 2021:

Det er oppdaget at maling flasser av enkelte plasser. Bør følges opp.

### Snømåking:

Dagens måker er litt treg i utrykningene. (Det har vært inntil 3 dager fra snøfall til måking og strøing, som medførte at beboere måtte ut og strø for hånd med spade for å komme seg på jobb.

### Sameiefest:

Styret finner en passende dato.

Vestre Lunderåsen Boligsameie, 10. mai 2023

Simon Haugsten Hansen  
Protokollfører

Harald Lofstad  
Protokollunderskriver

Hans Albert Nitteberg  
Protokollunderskriver



## Noter 2022

### Vestre Lunderåsen boligsameie

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Styreleder har mottatt styrehonorar for kr 10 000

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Styrehonorar	10 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	705
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>5 705</b>

Foretaket har ikke ansatte

#### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 4 - Driftskostnader

	2022	2021
Kommunale avgifter (6320)	100 710	95 948
Snørryding (6375). Skadedyrkontroll (6380)	44 196	43 585
Småanskaffelser (6550)	27 681	6 023
Rep./ vedlikehold (6600)	113 716	905 664
Honorar forr.fører (6700)	70 420	65 558
Revisjon (6710)	6 562	6 562
Kontorrekvisita (6800)	1 631	159
Kontingenter m/fradrag (7400)	1 890	1 490
Forsikring (7500)	79 528	74 435
Gebyr (7770)	1 444	1 592
Andre kostnader (7790)	84	
<b>SUM driftskostnader</b>	<b>447 862</b>	<b>1 201 016</b>

#### Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

#### Note 6 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	575 205	575 205
Årets resultat	421 968	421 968
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>997 173</b>	<b>997 173</b>