



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 716 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEKROKEN 14-18
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 061 356	2 807 826
Sum inntekter		3 061 356	2 807 826
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	62 755
Annen driftskostnad		2 578 249	2 738 092
Sum kostnader		2 663 824	2 800 847
Driftsresultat		397 532	6 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 637	25 136
Sum finansinntekter		44 637	25 136
Annen finanskostnad		727	
Sum finanskostnader		727	0
Netto finans		43 910	25 136
Resultat før skattekostnad		441 442	32 115
Årsresultat		441 442	32 115
Totalresultat		441 442	32 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 442	32 115
Sum overføringer og disponeringer		441 442	32 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		619 235	428 848
Sum fordringer		619 235	428 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 761	1 174 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 761	1 174 559
Sum omløpsmidler		2 138 996	1 603 407
SUM EIENDELER		2 138 996	1 603 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 842 484	1 401 041
Sum opptjent egenkapital		1 842 484	1 401 041
Sum egenkapital		1 842 484	1 401 041
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		257 935	151 304
Annen kortsiktig gjeld		38 577	51 062
Sum kortsiktig gjeld		296 512	202 366
Sum gjeld		296 512	202 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 138 996	1 603 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483973

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 716 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEKROKEN 14-18
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 914 716 217
SAMEIET LUNDEKROKEN 14-18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 061 356	2 807 826
Sum inntekter		3 061 356	2 807 826
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	62 755
Annen driftskostnad		2 578 249	2 738 092
Sum kostnader		2 663 824	2 800 847
Driftsresultat		397 532	6 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 637	25 136
Sum finansinntekter		44 637	25 136
Annen finanskostnad		727	
Sum finanskostnader		727	0
Netto finans		43 910	25 136
Resultat før skattekostnad		441 442	32 115
Årsresultat		441 442	32 115
Totalresultat		441 442	32 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 442	32 115
Sum overføringer og disponeringer		441 442	32 115



Organisasjonsnr: 914 716 217
SAMEIET LUNDEKROKEN 14-18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		619 235	428 848
Sum fordringer		619 235	428 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 761	1 174 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 761	1 174 559
Sum omløpsmidler		2 138 996	1 603 407
SUM EIENDELER		2 138 996	1 603 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 842 484	1 401 041
Sum opptjent egenkapital		1 842 484	1 401 041



Sum egenkapital	1 842 484	1 401 041
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	257 935	151 304
Annen kortsiktig gjeld	38 577	51 062
Sum kortsiktig gjeld	296 512	202 366
Sum gjeld	296 512	202 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 138 996	1 603 407



Organisasjonsnr: 914 716 217
SAMEIET LUNDEKROKEN 14-18

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7986

Sameiet Lundekroken 14-18



Velkommen til årsmøte i Sameiet Lundekroken 14-18

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 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7986>

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 avgj din stemme.

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 Sameiet Lundekroken 14-18



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styrets leder er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling
Anne-Grethe Stenvik Nygård (seksjon 40) og Mariann Halvorsen (seksjon 38)

Forslag til vedtak
Anne-Grethe Stenvik Nygård og Mariann Halvorsen 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Dette tilsvarer 1475 per bolig. Til

Til orientering:

Gjennomsnittlig styre honorar for 2022 for sameier med 31-80 seksjoner var 1821, og sameier med 80-250 seksjoner 1560.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Til styremedlemmer 2 personer:

Vibeke Moberg

Hasmik Thamasian-Savarani

Som varamedlemmer 2 personer:

Roger Pedersen

Thor Henrik Søreide



Av hensyn til kontinuitet og ønsker vi at det sittende styret fortsetter og utvides med med Roger Pedersen. Roger har lang erfaring som eiendoms-forvalter og det vil være svært nyttig å få en med denne erfaringen i sameiets styre.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hasmik Tahmasian-Savarani
Fordi jeg liker å ta være på nærmiljøet og lage sosiale aktiviteter.
Tar gjenvalg. Har ansvaret for miljørelaterte aktiviteter.
- Vibeke Moberg
Tar gjenvalg.
Er nestleder i dagens styre, og har ansvar for økonomi og regnskap.
- Håkon Nico Löbner

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Roger Pedersen
Roger Pedersen bor i Lundekroken 16 og er eiendomsforvalter. Han har 25 års erfaring innen eiendom. Han ønsker å bidra med sin kompetanse inn i Styret.
- Tor Henrik Søreide
Er varamedlem i sittende styre. Tar gjenvalg
- Håkon Nico Löbner
- Runa Marienborg



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

Sameiet Lundekroken 14-18

Årsrapport 2023





Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styremedlemmer	Hovedansvar	
John A. Dawes	Styreleder	Lundekroken 14
Vibeke Moberg	Nestleder, økonomi	Lundekroken 16
Hasmik Tahmasian-Savarani	Miljø og trivsel	Lundekroken 16
Roald Henriksen	Vedlikehold	Lundekroken 16
Morten Bratberg	HMS	Lundekroken 14
Tor Henrik Søreide	Varamedlem	Lundekroken 16

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner.

Vibbo/Hjemmeside

Du kan finne informasjon om sameiet Lundekroken 14-18 og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Seksjonseiere oppfordres til å legge til evt. leietakere og medboere, slik at de også kan få tilgang til denne informasjonen. Vibbo finnes også som App. Ta kontakt med styret om du trenger mer hjelp.

Vi tar gjerne imot tips om ting som kan være nyttig å ha liggende tilgjengelig på Vibbo.

Generelle opplysninger om Sameiet Lundekroken 14-18

Sameiet består av 62 seksjoner hvorav en er handicaplass i garasjen.

Boliggarasjen er felles med Lundekroken 19-34. Garasje plasser som ikke tilhører en boligseksjon i Lundekroken 14-18 eller Lundekroken 19-34 tilhører seksjon 5 i Lundekroken 19-34. Ved behov for handicaplass er det meningen at en boligseksjon skal kunne byttelåne sin ordinære parkeringsplass med en av seksjon 5s handicaplasser.

Sameiet Lundekroken 14-18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914716217, og ligger i ASKER kommune med følgende adresser:

Lundekroken 14

Lundekroken 16

Lundekroken 18

Gårds- og bruksnummer 39/2022

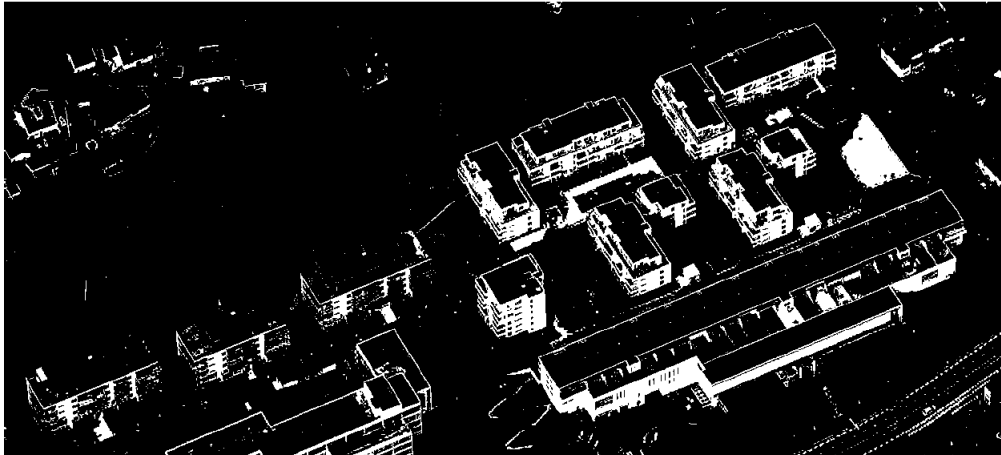
Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Deloitte.

Bakgrunn

Lundekroken 14-18 var siste byggetrinn av en større utbygging av området. Sameiet Lundekroken 19-34 org.nr. 993 370 746 (LK19-34) er et kombinert nærings og boligsameie og Sameiet Lundekroken 14-18 org.nr. 914 716 217 (LK14-18) er et boligsameie.



Innflytting i Lundekroken 18 var høsten 2014, og i Lundekroken 14 og 16 høsten 2015.

LK19-34 og LK14-18 har noe felles infrastruktur så som, veier, parkeringshus og visse fellesområder. Utbygger så for seg at disse sameiene skulle slås sammen. Det formelle styret for LK14-18 som var valgt på årsmøtet 11.12.2014 hadde ingen operativ rolle. Begge sameier ble administrert av styret for Lundekroken 19-34. Det ble ikke fremlagt årsregnskap for LK14-18 før i 2018. Først i 2018 ble det organisert et årsmøte for LK14-18 hvor det ble valgt et nytt styre. Saken om sammenslåing kom opp på ekstraordinært årsmøte for LK14-18 11.10.2018 og avstemningen ga et overveldende flertall mot sammenslåing med LK19-34. For mer informasjon vises til årsrapport for 2018.

2023 Styrets arbeid

Årsmøter:

Årsmøte i 2023 ble arrangert digitalt via vibbo.no i slutten av mai. Det vises til protokoll fra ordinært årsmøte i Sameie Lundekroken 14-18 for 2022 om en ønsker mer informasjon.

Styremøter:

Det har vært avholdt 5 formelle styremøter i 2023. Av enkeltsaker som krevde vesentlig oppfølging i etterkant, kan nevnes:

- Arbeid med forhold til Lundekroken 19-34 og Billingstadsletta 13
- Kontrakt angående Bredbånd og TV
- Avfallsløsning for glass og metall
- Sommerfest for beboere
- Oppgradering av brønnvarmesystem med vakuumpavgasser for mer stabil drift
- Diverse saker om uteareal, andre fellesområder og annet vedlikehold
- Fortsettelse av arbeidet med overgang til LED lys



Andre aktiviteter

Av ulike oppgaver som er ivaretatt kan vi nevne

- Regelmessige HMS runder, og oppfølging av div. HMS-rutiner
- Klagebehandling i forbindelse med nytt lagerbygg Billingstadsletta 13.
- Fortsatt arbeid med å få en balansert avtale med nabosameiet om felles oppgaver.
- Div. annet løpende vedlikehold og håndtering av meldinger om mindre feil og mangler.
- Aksjon på uønskede hendelser, vi har hatt to mindre lekkasjer på sprinklersystemet. Disse ble varslet av våkne beboere på et tidlig tidspunkt slik at vi fikk aksjonert før det oppsto større følgeskader.

Kommentarer til enkelte av disse punktene.

TV/Bredbånd

Avtalen vi har med Telenor utløp 1.4.2023. Styre forhandlet med blant annet Telenor og Telia. Siden vi ikke fikk noen innspill og forslag om endring gikk vi ut at flertallet foretrakk at det ikke blir store endringer i daglig bruk. Selve det tekniske måtte imidlertid endres av systemtekniske grunner, noe som medførte en annen type fiberstasjon i sikringsskapet. (For spesielt interesserte kan det nevnes at systemet er endret fra PTOP til GPON). I tillegg fikk hver leilighet trådløs ruter inkludert i avtalen.

Vakuumavgasser

Brønnavvarmesystemet er nå supplert med en vakuumavgasser. Med en slik skal behovet for lufting av systemet i den enkelte boligen være unødvendig. Avgasseren ble installert ved årsskifte 23/24 og er ennå ikke fullstendig justert. Vi håper dette vil løse noen problemer vi har hatt med oppvarmingssystemet.

Planlagte aktiviteter framover:

Det er registrert behov for noen mindre reparasjonsarbeider. Et par fasadeplater er sprukket og det er mindre lekkasje ved takluke i korridor i nr. 16, ol.

Behov for fasadevask og vask av oppmerksomhetsfeltene må vurderes og evt. gjennomføres.

Det er utover dette ingen større vedlikeholds eller oppgraderinger på planen for 2024. I 2025 er det krav om service på alle brannslukkere. Dette er egentlig den enkelte beboers ansvar, men vi antar at det vil være fornuftig og lønnsomt å gjennomføre dette som en felles aksjon. Flexit anbefaler feiing av ventilasjonskanaler hvert 6år. Vi gjennomførte dette og spyling av avløp som en fellesaksjon i 2021. Dette er saker styret må ta opp i forbindelse med de aktuelle årsmøtene.

Behovet for juridisk hjelp

Vi har fortsatt behov for juridisk bistand. Å lykkes i å få en balansert samarbeidsavtale med LK 19-34 går langsomt. Innsatsen er nødvendig med tanke på at alternativet var en fusjon hvor LK19-34 stilte urimelige krav.

Vi benytter advokat Jan-Erik Nielsen i advokatfirma Dalan. Hans erfaring og kunnskap om sameier er av uvurderlig betydning i forhold til de problemstillinger vi har, og er absolutt nødvendig.

Økonomi

LK19-34 har fortsatt med den uheldige praksis å fakturere LK14-18 løpende med et helt urimelig akontobeløp. Det faktureres akonto for tjenester som ikke lenger går via Lundekroken 19-34. Beløpet



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

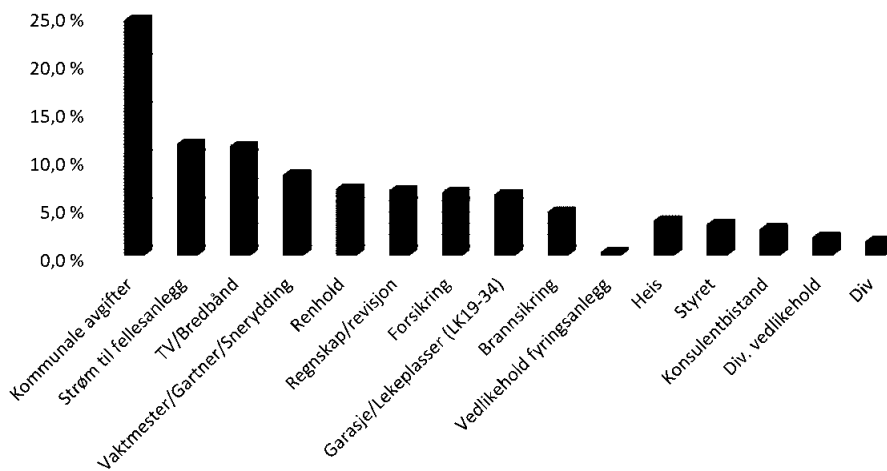
som kreves støttes ikke av dokumentasjon eller avtaler. De fleste kostnader for LK14-18 betales direkte fra oss til våre tjeneste-leverandører. Vi godkjenner derfor ikke KL19-34 akonto fakturaer, men betaler et akonto bidrag basert på LK19-34s budsjetter og årsregnskap.

I perioden 2014-2017 ble det vi betalte i felleskost direkte overført til LK19-34 konto og overskuddet på disse innbetalingene ble så bokført på LK19-34 vedlikeholdsfond. Det korrekte ville vært å føre separate regnskap for hvert av sameiene, slik at overskuddet på vår innbetaling hadde blitt bokført på LK14-18. På grunn av våre betydelige tilgodehavender i denne forbindelse betalte vi i en periode mindre enn vår andel av fellesutgiftene og dermed redusert vårt tilgodehavende. Vi har fortsatt et tilgodehavende på Lundekroken 19-34 vedlikeholdsfond. Med det vi nå betaler akonto for fellesutgiftene vil vårt tilgodehavende omtrent ligge på dette nivå, som en buffer, til enighet om en avtale er oppnådd. Vår andel av fellesutgiftene er nå primært knyttet til vedlikehold av garasje og lekeplass/ballplass.

Årsoppgjøret 2023.

Garasje lekeplasser: Manglende informasjon gjør at vi fortsatt ikke har full oversikt over de reelle utgiftene som vi bærer en del av. Dette er en usikkerhet vi fortsatt må trekke med oss til vi får fullført en avtale. Utbetalingene er basert på LK19-34 budsjetter. Posten «Kostnader Sameie» er en sekkepost hvor vår andel av utgiftene i forbindelse med garasje/lekeplasser utgjør det meste.

Fordeling felleskost



Regnskap:

Fra og med 01.01.2019 har vi benyttet OBOS eiendomsforvaltning som regnskapsfører. Denne tjenesten er kostnadmessig på samme nivå som for Saldo regnskap, men inneholder flere tjenester som forenkler vårt arbeid (Vibbo, HMS modul o.a.), og som ikke minst vil gjøre det enklere for andre å overta styreansvaret. Obos har også nyttige rabattordninger. Eksempelvis for strøm til fellesanleggene våre, heiskontroll o.a.

Utbetalinger:

Alle fakturaer godkjennes av styrets leder og et styremedlem i felleskap. Betaling til leverandører foretas av regnskapsfører i Obos eiendomsforvaltning etter vår godkjenning.



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83375888. 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 epost 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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Overskuddet ble høyere enn budsjetter. Dette kommer blant annet av at arbeider med drift og vedlikehold (varmepumpe) ble litt forsinket slik at det ikke ble fakturert før i 2024. Dette fikk vi ikke tatt hensyn til i budsjettet, og vil derfor resultere i et tilsvarende underskudd på denne posten i 2024.

Kommunale avgifter ble lavere enn forventet. Noe vi kan takke alle beboere for, siden det er tydelig at alle nå har et mer bevist forhold til vannforbruk. Dette er fortsatt viktig siden Asker nå har økt avgifter på vann og avløp med mer enn 31%. Strømprisene ble lavere enn 2022 selv om de fortsatt var høyere enn det vi tidligere regnet som normalt.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 1 842 484**.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 342 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter

En del av året 2023 overskudd kommer av at vi alle har vært mer beviste på vannforbruk enn tidligere. Det må vi fortsatt være siden kommunen for 2024 har økt avgiftene på vann og avløp betydelig (ca. 31%). Vær fortsatt bevist på vannforbruk.



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge i overkant av kostnader for 2023. Vårt største enkeltforbruk på fellesstrømmen er varmtvann, deretter gulvvarme.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lundekroken 14-18.

Lån

Sameiet Lundekroken 14-18 har ingen lån.

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 2024. Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Lundekroken 14-18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lundekroken 14-18 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282
Årsrapport 2023.pdf

Vedlegg 1
© Deloitte AS

13 av 25



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Sameiet Lundekroken 14-18

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. mars 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

SAMEIET LUNDEKROKEN 14-18 ORG.NR. 914 716 217, KUNDENR. 7986

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 061 356	2 807 756	3 061 000	3 245 000
Andre inntekter		0	70	0	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 061 356	2 807 826	3 061 000	3 265 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-7 755	-9 000	-12 690
Styrehonorar	4	-75 000	-55 000	-60 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-67 340	-61 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-112 043	-107 720	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	-72 250	-79 421	-100 000	-120 000
Kontingenter		0	0	-3 000	0
Drift og vedlikehold	7	-274 851	-341 570	-350 000	-342 000
Forsikringer		-174 260	-160 423	-176 000	-192 000
Kommunale avgifter	8	-651 700	-600 292	-750 000	-892 000
Kostnader sameie		-167 981	-189 695	-144 000	-250 000
Energi/fyring		-308 877	-428 430	-480 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-302 644	-297 072	-290 000	-295 000
Andre driftskostnader	9	-446 302	-472 469	-522 000	-552 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 663 824	-2 800 847	-3 046 000	-3 263 690
DRIFTSRESULTAT		397 532	6 979	15 000	1 310
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	44 637	25 136	0	0
Finanskostnader	11	-727	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		43 910	25 136	0	0
ÅRSRESULTAT		441 442	32 115	15 000	1 310
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		441 442	32 115		



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 875	35
Forskuddsbetalte kostnader		260 361	78 813
Andre kortsiktige fordringer	12	350 000	350 000
Driftskonto OBOS-banken		577 288	256 895
Sparekonto OBOS-banken		942 473	917 664
SUM OMLØPSMIDLER		2 138 996	1 603 407
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 138 996	1 603 407
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 842 484	1 401 041
SUM EGENKAPITAL		1 842 484	1 401 041
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 577	51 062
Leverandørgjeld		257 935	151 304
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		296 512	202 366
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 138 996	1 603 407
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 28.02.2024

Styret i Sameiet Lundekroken 14-18

John Arthur Dawes /s/

Vibeke Moberg /s/ Roald Henriksen /s/

Hosmik Tahmasian-savarani /s/

Morten Bratberg /s/



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

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	3 061 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 061 356

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 505, jf. noten om andre driftskostnader.



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 67 340.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-72 250
SUM KONSULENTHONORAR	-72 250

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 112
Drift/vedlikehold VVS	-8 557
Drift/vedlikehold elektro	-5 758
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 958
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 918
Drift/vedlikehold brannsikring	-120 540
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 010
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-274 851

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-463 380
Renovasjonsavgift	-188 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-651 700

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 513
Driftsmateriell	-7 496
Vaktmestertjenester	-197 234
Renhold ved firmaer	-184 642
Snørydding	-25 691
Andre fremmede tjenester	-1 210
Kontor- og datarekvista	-2 693
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 505
Andre kontorkostnader	-1 568
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 246
Velferdskostnader	-4 405
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-446 302



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 809
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	179
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 427
SUM FINANSINNTEKTER	44 637

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-727
SUM FINANSKOSTNADER	-727

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer, Lundekroken 19-34	350 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	350 000

Det er ennå ikke oppnådd full enighet med Sameiet Lundekroken 19-34 om fordeling av felleskost og et evt. administrasjonspåslag fra LK19.34 side.

Styret i Lundekroken 14-18 oppgir et netto tilgodehavende på 350 000,- som et konservativt Estimat basert på regnskapsinformasjon fra LK19-34

Gamle poster er samlet i en sluttsum.

Drift og Vedlikehold

På styrets felles e-post kommer det en rekke henvendelser også om problemer som vedrører den enkeltes leilighet. Styret stiller selvsagt opp etter beste evne, men vi kan ikke løse alle problemer, og heller ikke tilfredsstille alle ønsker. På vår hjemmeside på Vibbo.no vil en finne svar på det meste av det en lurer på..

Vedlikeholdsplaner, estimater for et vedlikeholdsfond.

Vi har laget et verktøy for å ha best mulig forutsigbarhet til beregning av vedlikeholdskostnader og dermed avsetninger til et vedlikeholdsfond for kommende 10års periode. Vi mener å ha god kontroll med våre vedlikeholdskostnader og løpende driftskostnader.

Regelmessig drift/vedlikehold

Renhold: Avtale med 4Service Eir Renhold AS. Videreføres. Vi må si oss godt fornøyd med renholdet slik det gjennomføres nå.

Heisavtale: Dette er en videreføring av den tidligere heisavtalen med Schindler.

Heiskontroll: Avtale med Norsk Heiskontroll om lovbestemt kontroll hvert 2. år.

Varmepumpe/gulvvarmesystem VVS og Sprinkleranlegg: Avtale med Andersen og Aksnes AS er forlenget. Denne dekker service av brønnvarmesystemet for produksjonen av varmtvannet og gulvvarmen, VVS-anlegg, kontroll av sprinkleranlegget. Service 2023 ble vesentlig forsinket og derfor ikke fakturert 2023, det samme gjelder vakuumpavgasser som skulle vært levert høsten 2023. Dette er utgifter som er budsjettet i 2023 og som vil bli betalt i 2024.

Det er tidligere gjort en modifikasjon av gulvvarmesystemet slik at lufting av systemet kan skje i fryrommet med en automatisert luftenretning. Vi har nå tilkoblet den omtalte vakuumpavgasser permanent i tro på at dette løser problemene vi har hatt tidligere med luft i systemet.

Teknisk rom (210° sveip)



Sprinklerventiler

varmepumpe

El tavle

Varmefordeling husene varmtvann

Avtalen med Andersen og Aksnes AS omfattet også den årlige kontrollen av brannslukningsapparater i fellesområdene. Det viste seg imidlertid at de ikke lenger var godkjent for dette, og dessverre ikke hadde opplyst oss om forholdet.

Da dette ble oppdaget fikk vi kontrollert apparatene av «Brann og Byggservice Zarandi» som er den samme godkjente person som utførte kontroll av boligapparatene i 2020, men da med et annet firmanavn. Dessverre omfatter hans godkjenning kun kontroll, men ikke den service som vi må ha på alle boligapparatene i 2025. Det kan uansett være at det er rimeligere å skifte apparatene hvert ca. 10 år enn å utføre en 10 års service. Dette må styret vurdere og komme tilbake til i forbindelse med årsmøte neste år.

Ventilasjonsaggregat: Vi har et ventilasjonsaggregat for bod-området og har nå inngått en avtale med Energima om regelmessig vedlikehold og filterskift. Avtalen er videreført.



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

Vaktmester/gartneritjenesten: Avtalen med Ajour Eiendomsdrift om vaktmestertjenester og gartneritjenester er foreløpig videreført. Ajour har hatt noen bemanningsproblemer som de nå mener er løst. Vi vil vurdere kvaliteten av tjenesten en periode og vurdere om vi fortsatt ønsker å benytte Ajour.

Brannalarmanlegget: Noen få utilsiktede øvelser i forbindelse med falsk alarm viser at systemet fungerer, dessuten kontrolleres systemet gjennom vår vedlikeholdskontrakt med Schneider.

Brannventilasjon: Vedlikeholdskontrakt med leverandøren Bramo videreføres.

Skadedyr: Avtale med Pelias som omfatter giftfri bekjempelse av rotter og mus, videreføres. En moderat fangst av mus og rotter i fellene tyder på at avtalen er nødvendig og passende omfattende.

Logomatter: Avtale med Akershus vask som rengjør og bytter matter hver 2. uke, videreføres.

Elektrisk strøm: Ved avtale om levering av strøm benyttet vi oss av Obos rabatt for strøm fra fornybare kilder. Leverandør er Entelios. Strømforbruket på våre fellesanlegg i 2023 var på ca. 282 000kWh for av dette er ca. 267 000 kWh tappevann og gulvvarme, 15 000kWh er annet fellesforbruk. Gjennomsnittspris i perioden etter strømstøtte var ca. 1,1kr/kWh inkludert nettleie. Dette var betydelig lavere enn budsjettert og i 2022, men noe over det vi tidligere regnet som normalt.

Internkontroll/HMS

Begrepene internkontroll og HMS brukes om hverandre og betyr i denne sammenhengen det samme.

Vi benytter oss av Obos HMS modul for systematisk HMS arbeid. Dette gir oss automatiske påminnelser om aktiviteter som f.eks. HMS runder, og ander rutiner. Dessuten har systemet sjekklister som vi benytter. Vaktmester deltar normalt sammen med minst en fra styret på våre regelmessige HMS-inspeksjonsrunder. Dokumentasjon av gjennomførte aktiviteter blir lagret i systemet.

HMS er ikke bare styrets ansvar. Den enkelte har også ansvar for å gjøre styret oppmerksom på uønskede forhold. Feil og mangler kan bli oversett og oppstå mellom HMS runder.

Parkering langs veien er et gjentakende problem. Biler som blir parkert og forlatt på vår smale gang- og sykkelvei er til hinder for utrykningskjøretøy, post og renovasjon. Det hender litt for ofte at beboere, gjester og håndverkere ikke respekterer dette. Kun høyst nødvendig kjøring og stopp for å losse og laste tunge gjenstander kan godtas. Fører må være tilgjengelig. Gjesteparkering er i butikkgarasjen. Et parkeringsselskap er gitt anledning til å bøtelegge parkering på innsiden av vår bom. Styret regner med at alle innser og støtter opp om at minst mulig motorisert ferdsel på innsiden av bommen gjør det tryggest for alle. At det aller meste av trafikken er til LK19-34 er ingen unnskyldning, de har de samme regler.

Kildesortering, er lovbestemt i Norge. Kildesortering er dessuten et lavterskel-miljøtiltak. Matrester skal i grønn pose og i dunker for matavfall. Plast papp/papir og drikkekartong skal til plast og papirrommet. Det blir også mye bedre plass i papir rommet om pappkasser klemmes flate. Restavfall skal i en restavfallsdunk hvor det er plass. Er dunken overfylt trekker kråker og måker ut mat, som skulle vært i matavfall, og søppel. Dette resulterer i vond lukt, og kan trekke til seg rotter og mus. Det gir mer arbeid for vaktmester og styre, og økte kostnader for alle.

Felles med Lundekroken 19-34

Garasje og noen utendørsanlegg som lekeplass og ballplass har vi felles med LK19-34. Dessuten rom for plast og papir og noen tekniske rom og anlegg. Som største eier har LK19-34 hovedansvar for vedlikehold av disse og forvalter avtaler i denne forbindelse. Vi betaler vår andel av utgiftene for dette.



Årsrapport 2023

Sameiet Lundekroken 14-18

org.nr. 914 716 217

Garasje/ eierforhold

Vi har arbeidet med en løsning for garasje, med tinglysning av plasser. Dette er en sak mellom seksjonseiere i LK14-18 og selger av boligene; Lundekroken Bolig AS. (Lundekroken bolig AS er nå Billingstadsletta 13AS (BS13)). Dette er uavhengig av en avtale med LK19-34. Løsningen er i prinsippet på plass. Det som gjenstår, er fortsatt at BS13 som er eier av seksjon 5 hvor plassene er tinglyst i dag sender inn de nødvendige papirer til kommune og stat. Dette er noe de er forpliktet til, men somler med å få gjort. Etter at BS13 har sørget for dette, må vi gjennomføre en organisering av denne nye seksjonen. Dette bør gå ganske greit siden alle av våre seksjonseiere må være interesert i å få dette på plass.

Lovgivning

Etter styrets oppfatning tilfredsstillende vi eierseksjonslovens krav og har tilfredsstillende internkontrollrutiner. Det foreligger ikke pålegg eller krav fra myndighetene om spesielle miljøtiltak. Sameiet har ingen ansatte.

Konflikten med LK19-34 er ikke løst, men vi har fortsatt god tro på at den vil løse seg, selv om det har vist seg å være svært tidkrevende.

Styrearbeidet.

Vi forsøker jevnlig å informere beboere gjennom Vibbo og oppslag, og etter beste evne bistå i den grad vi kan med praktisk veiledning. Vi oppfordrer alle til å melde ifra om feil og mangler, slik at vi raskest mulig kan foreta utbedringer. Styret kan kontaktes via hjemmesiden på Vibbo, styrets felles e-postadresse eller via postkassen i nr.18. Virksomheten vår drives sentralt i Lundekroken 14-18.

Styret takker for alle tilbakemeldinger og inspirerende støtte i vårt arbeide.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 7986 Selskapsnavn: Sameiet Lundekroken 14-18

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styrets leder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne-Grethe Stenvik Nygård og Mariann Halvorsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hasmik Tahmasian-Savarani

Vibeke Moberg

Håkon Nico Löbner

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Roger Pedersen

Tor Henrik Søreide

Håkon Nico Löbner

Runa Marienborg



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.