



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990759898

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		2 063 886	2 043 132
Sum inntekter		2 063 886	2 043 132
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 031	18 031
Annen driftskostnad		1 569 711	1 423 073
Sum kostnader		1 683 587	1 536 948
Driftsresultat		380 299	506 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 781	3 843
Sum finansinntekter		2 781	3 843
Annen finanskostnad		254 875	233 956
Sum finanskostnader		254 875	233 956
Netto finans		-252 094	-230 113
Resultat før skattekostnad		128 206	276 071
Årsresultat		128 206	276 071
Totalresultat		128 206	276 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 206	276 071
Sum overføringer og disponeringer		128 206	276 071



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		202 852	220 883
Sum varige driftsmidler		202 852	220 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 852	220 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	13 593
Andre fordringer		125 661	181 281
Sum fordringer		125 836	194 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 861	280 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 861	280 904
Sum omløpsmidler		353 697	475 778
SUM EIENDELER		556 549	696 661

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			
Udekket tap		2 989 527	3 117 733
Sum opptjent egenkapital		-2 989 527	-3 117 733
Sum egenkapital		-2 989 527	-3 117 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 402 116	3 545 085
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 116	3 545 085
Sum langsiktig gjeld		3 402 116	3 545 085
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 151	21 347
Leverandørgjeld		115 197	206 151
Annen kortsiktig gjeld		7 612	41 811
Sum kortsiktig gjeld		143 960	269 309
Sum gjeld		3 546 076	3 814 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		556 549	696 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382555

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 990 759 898
SAMEIET LUNDEN 19/21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 063 886	2 043 132
Sum inntekter		2 063 886	2 043 132
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 031	18 031
Annen driftskostnad		1 569 711	1 423 073
Sum kostnader		1 683 587	1 536 948
Driftsresultat		380 299	506 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 781	3 843
Sum finansinntekter		2 781	3 843
Annen finanskostnad		254 875	233 956
Sum finanskostnader		254 875	233 956
Netto finans		-252 094	-230 113
Resultat før skattekostnad		128 206	276 071
Årsresultat		128 206	276 071
Totalresultat		128 206	276 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 206	276 071
Sum overføringer og disponeringer		128 206	276 071



Organisasjonsnr: 990 759 898
SAMEIET LUNDEN 19/21

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			
Sum varige driftsmidler		202 852	220 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		202 852	220 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		175	13 593
Andre fordringer			
		125 661	181 281
Sum fordringer		125 836	194 874
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		227 861	280 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		227 861	280 904
Sum omløpsmidler		353 697	475 778
SUM EIENDELER		556 549	696 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 989 527	3 117 733
Sum opptjent egenkapital	-2 989 527	-3 117 733
Sum egenkapital	-2 989 527	-3 117 733
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 402 116	3 545 085
Sum annen langsiktig gjeld	3 402 116	3 545 085
Sum langsiktig gjeld	3 402 116	3 545 085
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 151	21 347
Leverandørgjeld	115 197	206 151
Annen kortsiktig gjeld	7 612	41 811
Sum kortsiktig gjeld	143 960	269 309
Sum gjeld	3 546 076	3 814 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	556 549	696 661



Organisasjonsnr: 990 759 898
SAMEIET LUNDEN 19/21

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 2025

Innkalling

S.nr. 5046

SAMEIET LUNDEN 19/21



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LUNDEN 19/21

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:30, Startblokk .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Skatt av vaktmesterbolig
7. Balkongdør i Gamle Vaktmesterboligen Lunden 21A

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LUNDEN 19/21



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
Sverre Hermanstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] 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.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 signert.pdf

2. 5046 Sameiet Lunden 19-21 revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 84000.

Sak 6

Skatt av vaktmesterbolig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet salg av vaktmesterbolig i Lunden 21A vil alle sameiere i Lunden 19/21 måtte betale skatt av gevinsten av dette salget. Skatten er basert på kjøpssummen den enkelte sameier betalte for sin seksjon og må føres opp på egen skattemelding for 2024.

En mer detaljert forklaring og eksempel på utregning er tilgjengelig på Vibbo.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.



Sak 7

Balkongdør i Gamle Vaktmesterboligen Lunden 21A

Forslag fremmet av:

Stian Røraas

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stian Røraas søker om å erstatte vindu i vetsfasaden i Lunden 21A med en balkongdør, og tilføre en markterrasse.

Dette er gjennomført i både Lunden 15 og 17, som er tvillingbygg av 19 og 21.

Balkongdøren vil få brystningshøyde tilsvarende vinduenes underkant, og en sprosse monteres for å beholde den eksisterende rytmen.

Markterrassen er tenkt moderat tilsvarende i Lunden 15 og 17, gjerne med busker rundt som ev. kan fortsette videre rundt fasaden.

Ønsket er hentet fra økt bruksmulighet av boligen tilsvarende resten av boligene har. Samt vil det ha en personlig gevinst da min søster bor like ved, men sitter i rullestol, og det vil gi mulighet for familiebesøk tross funksjonsnedsettelse.

Se vedlegg for tegninger.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å avslå søknaden om innsetting av balkongdør og tilføring av markterrasse.

Forslag til vedtak

Eier av den tidligere vaktmesterboligen, Stian Røraas, kan søke Plan- og Bygningsetaten om fasadendring om å innsette balkongdør henviset på tegningene, og tilføre en moderat markterrasse tilsvarende gjort i Lunden 15 og 17.

Vedlegg

3. Lunden21A_søknad om innsetting av verandadør og mulighet for markterrasse.pdf



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Christoffer Biering

(2024-2026)

Styremedlem

Muhammed Salama Alzayegh

(2023-2025)

Styremedlem

Espen Olsen

(2024-2026)

Varamedlem

Madelen Enger Bodell

(2024-2026)

Varamedlem

Henrik Holmen

(2024-2026)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lunden1921@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Lunden 19/21

Sameiet består av 30 seksjoner

Sameiet Lunden 19/21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990759898 og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 88/287



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

Sameiet Lunden 19/21 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

· Antall styremøter – 8

· Endring i avtaler:

- Byttet forsikringselskap fra IF til Protector

- Oppsigelse av skadedyrsavtale med Anticimex. Avtale løper frem til 28.02.26

· Sameiet i Lunden 12 har fått låne gjesteparkeringsplassene på tomten deres som vi har bruksrett på. Er i gang med å få disse tilbake da vi har behov for mer beboerparkering.

· Avholdt høstdugnad 03.10.

- Solgt vaktmesterboligen i Lunden 21A. Pengene fra salget er brukt på nedbetaling av fellesgjeld og til utbedringer listet under pkt. "Fremtidige planer"

Fremtidige planer:

- Utskiftning av strømfordeler i alle oppganger

- Installasjon av 4 stk. elbilladere.

- Installasjon av brannvarsling og brannslukkere i fellesområder.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr. 209 737.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.



Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET LUNDEN 19/21
ORG.NR. 990 759 898, KUNDENR. 5046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 056 845	1 981 247	2 059 000	2 059 000
Vaskeri	9	7 041	5 695	4 500	5 000
Andre inntekter		0	56 190	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 063 886	2 043 132	2 063 500	2 064 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 844	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-84 000	-84 000	-84 000	-84 000
Avskrivninger	13	-18 031	-18 031	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 815	-20 849	-13 500	-22 000
Forretningsførerhonorar		-73 635	-65 300	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	6	-56 715	-27 493	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-103 877	-26 594	-126 000	-143 000
Forsikringer		-176 620	-147 449	-162 000	-125 661
Kommunale avgifter	8	-431 637	-370 370	-429 000	-488 000
Vaskeri		0	0	-8 000	-8 000
Energi/fyring		-214 254	-244 182	-250 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 868	-170 000	-148 000	-154 000
Andre driftskostnader	10	-352 291	-350 835	-351 000	-357 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 683 587	-1 536 948	-1 652 500	-1 668 411
DRIFTSRESULTAT		380 299	506 184	411 000	395 589
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 781	3 843	0	0
Finanskostnader	12	-254 875	-233 956	-248 000	-245 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-252 094	-230 113	-248 000	-245 000
ÅRSRESULTAT		128 206	276 071	163 000	150 589
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		128 206	276 071		





SAMEIET LUNDEN 19/21
ORG.NR. 990 759 898, KUNDENR. 5046

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	202 852	220 883
SUM ANLEGGSMIDLER		202 852	220 883
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	13 593
Forskuddsbetalte kostnader		125 661	181 281
Driftskonto OBOS-banken		227 861	235 130
Innestående i andre banker		0	45 773
SUM OMLØPSMIDLER		353 697	475 778
SUM EIENDELER		556 549	696 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 989 527	-3 117 733
SUM EGENKAPITAL		-2 989 527	-3 117 733
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 402 116	3 545 085
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 402 116	3 545 085
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 612	19 427
Leverandørgjeld		115 197	206 151
Påløpte renter		21 151	21 347
Annen kortsiktig gjeld		0	22 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 960	269 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		556 549	696 661
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Lunden 19/21

Christoffer Biering

Muhammed Salama Alzayegh

Espen Olsen





**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 063 188
Lån	769 128
Energi/oppvarming	137 904
Parkering	86 625
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 056 845

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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 2023/2024, og er på kr 84 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 815.





**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS Juridisk	-50 055
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
SUM KONSULENTHONORAR	-56 715

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 325
Drift/vedlikehold VVS	-11 779
Drift/vedlikehold elektro	-82 107
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 394
Kostnader dugnader	-1 272
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 877

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-277 857
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-431 637

NOTE: 9**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	7 041
SUM INNETEKTER VASKERI	7 041

SUM VASKERI**7 041****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 125
Container	-33 609
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 507
Lyspærer og sikringer	-4 157
Vaktmestertjenester	-184 436
Renhold ved firmaer	-86 722
Andre driftskostnader	-1 024
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 610
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-352 291

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

Renter OBOS-Banken	1 526
Renter Nordea (avsluttet)	85
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 170





SUM FINANSINTEKTER

2 781



**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-254 875
SUM FINANSKOSTNADER	-254 875

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

EnviroPac avfallshåndteringssystem	
Tilgang 2016	360 625
Avskrevet tidligere	-139 742
Avskrevet i år	-18 031
	202 852
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	202 852

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-18 031
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**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 verdøkninger 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 låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,34 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2023	-3 670 000
Nedbetalt tidligere	124 914
Nedbetalt i år	142 969
	-3 402 116
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 402 116



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LUNDEN 19/21.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers 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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 22:08:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEC5O-056ZE-LJKIG-G01MD-GM6TO-HYVHO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

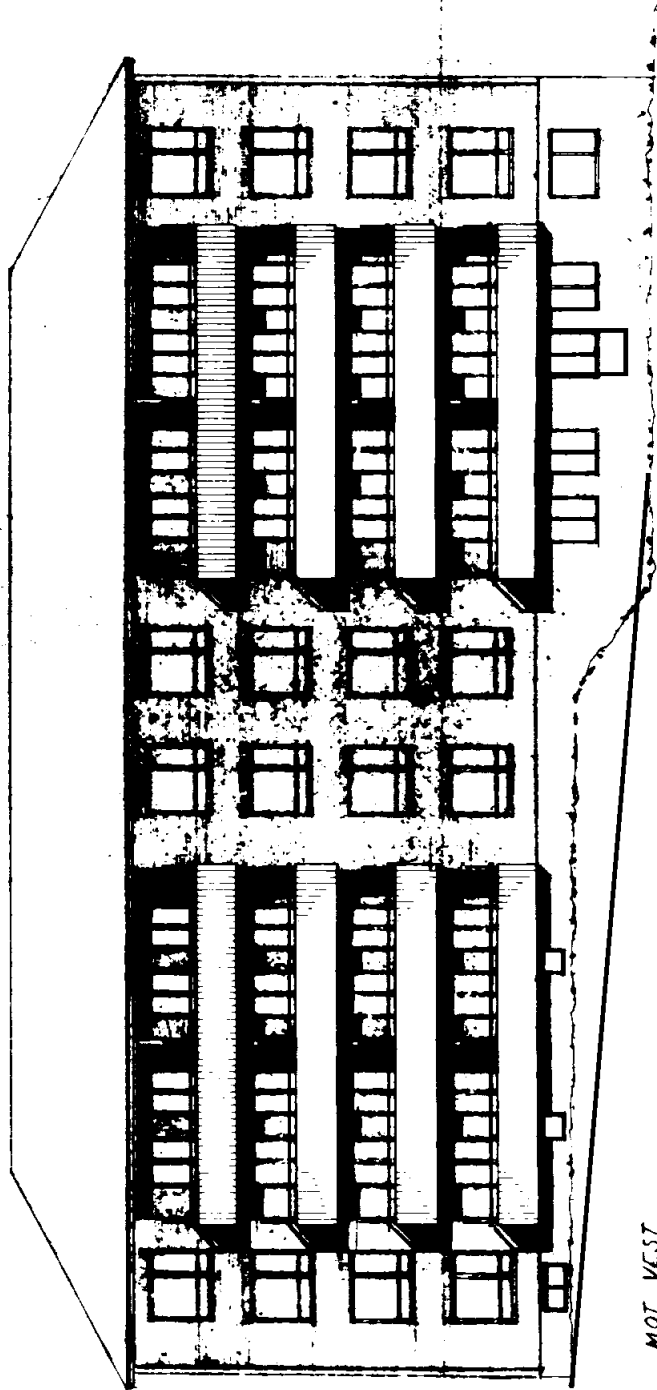
Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Pennes validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



MOT VEST

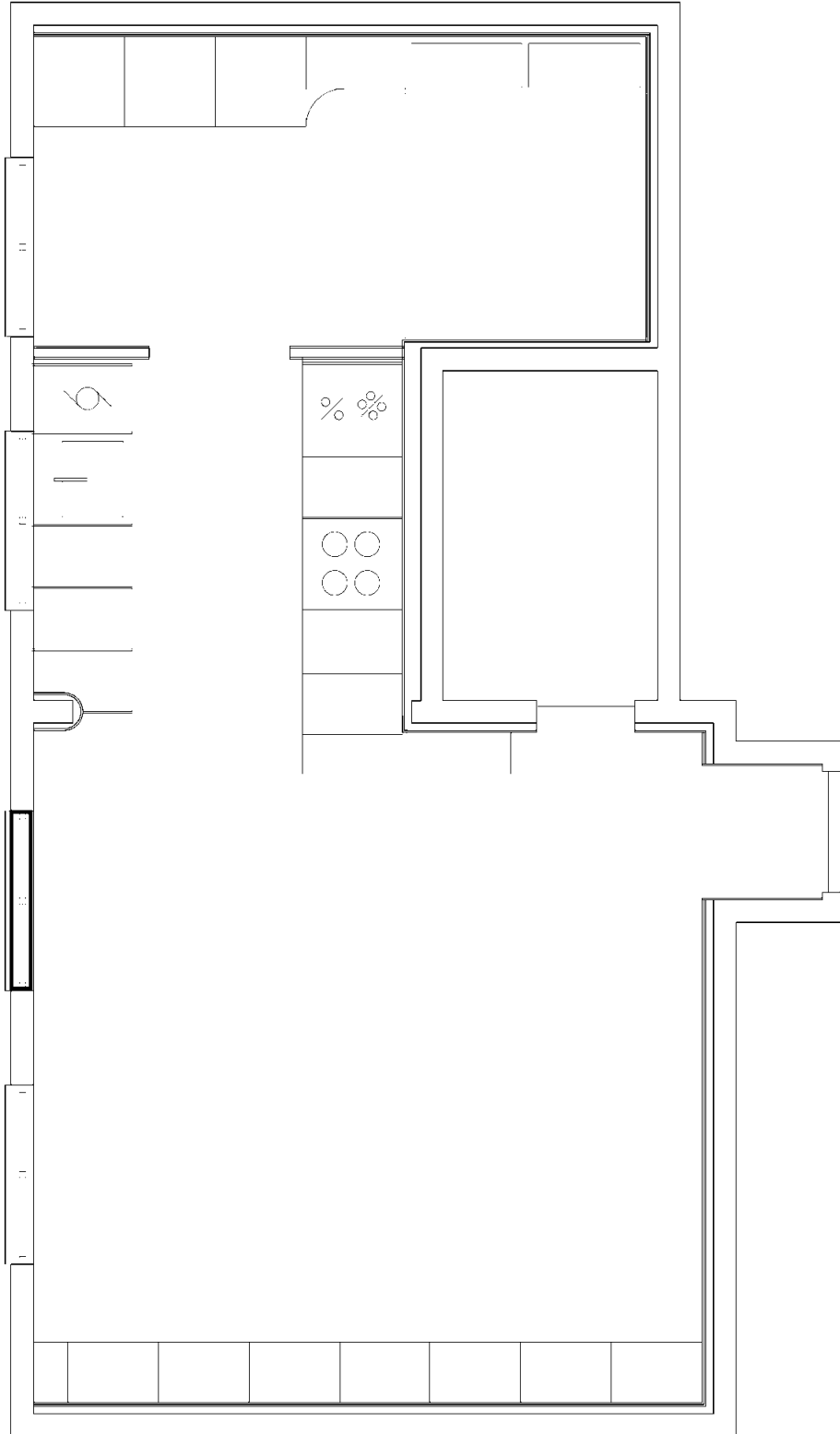
— Fasadeendring, Balkongdør

— Eksisterende terreng pr 2025

Vedlegg 3

19 av 26

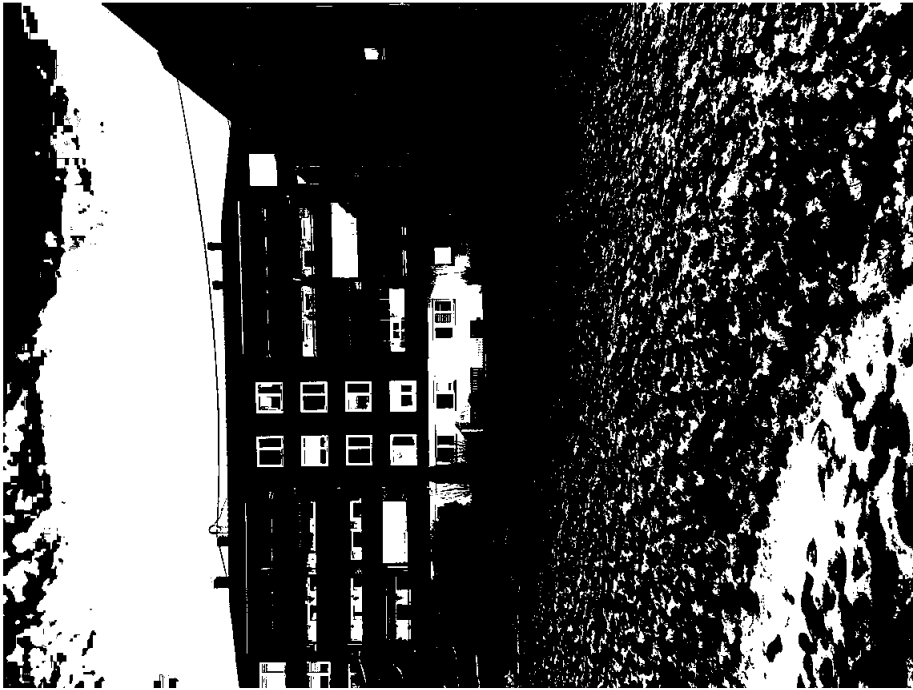
Lunden21A_søknad om innsetting av verandadør og mulighet for markterrasse.pdf



Lunden21A_søknad om innsetting av verandadør og mulighet for markterrasse.pdf

21 av 26

Vedlegg 3



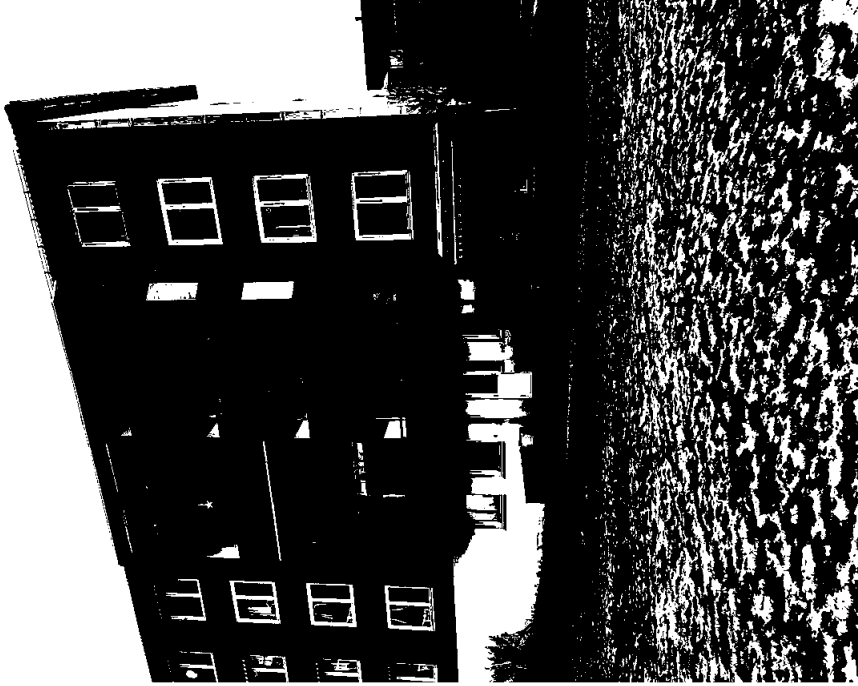
Lunden 15

Tilsvarende bygg som Sameiet Lunden 19/21 har Sameiet 15/17 fått godkjent balkongdør og markterrasse i varierte løsninger. Grunnmursbasen og de hvite karmene fjerner den eventuelle sjenanse og skaper en naturlig egenart som både samspiller og kontrasterer hovedstrukturen i 1.-4. etg.

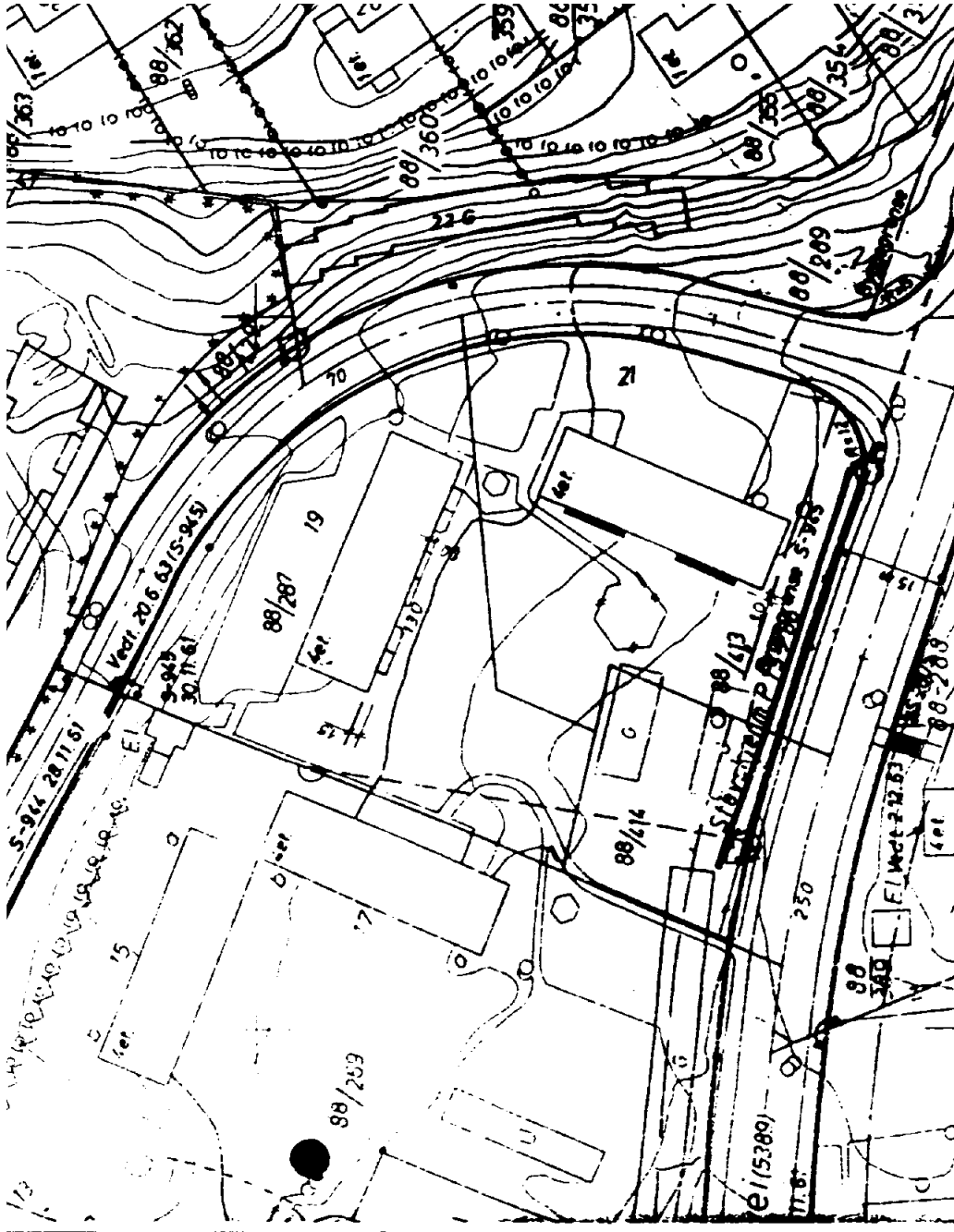
Vedlegg 3

22 av 26

Lunden21A_søknad om innsetting av verandadør og mulighet for markterrasse.pdf



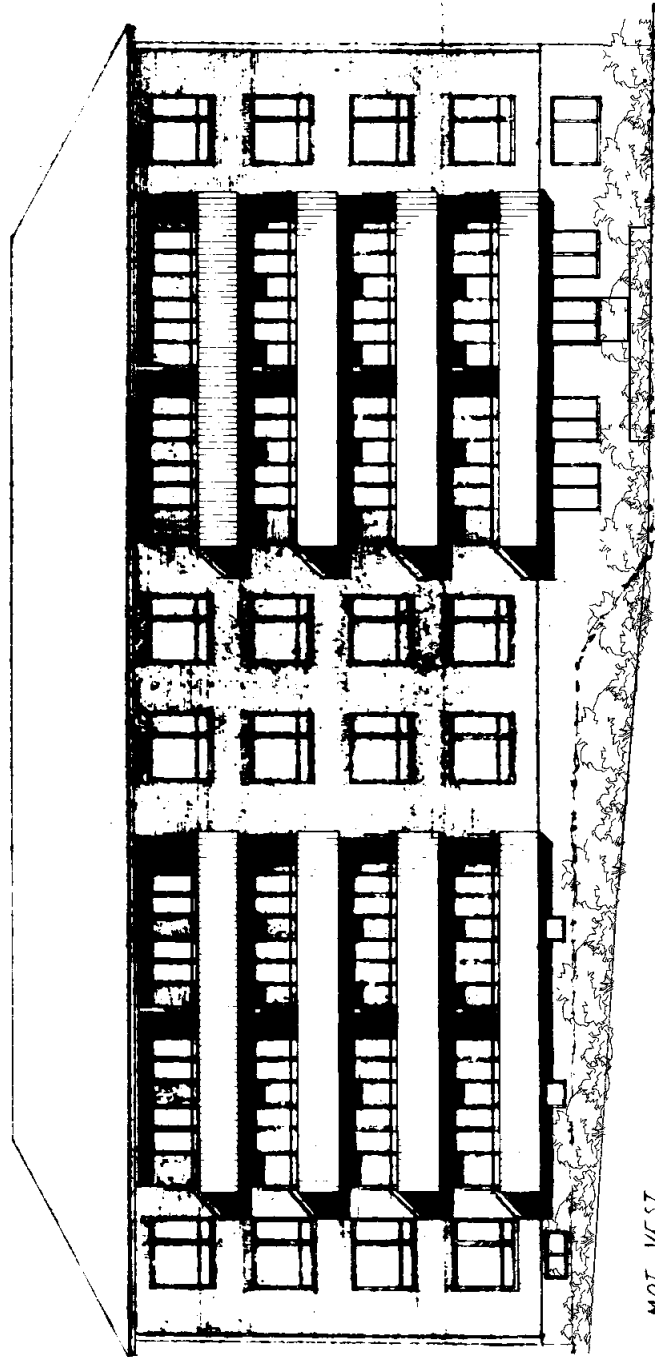
Lunden 17



Lunden21A_søknad om innsetting av verandør og mulighet for markterrasse.pdf

23 av 26

Vedlegg 3



skisse slutføring. plante tilsvarende busk el rundt markterrasse som allerede går langs fasade for å skape helhetlig inntrykk, og minimal sjanse.

Ev. kan tilsvarende løsninger som er utført i Lunden 15 og 17 utføres om ønskelig.

Lunden21A_søknad om innsetting av verandadør og mulighet for markterrasse.pdf

24 av 26

Vedlegg 3



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 5046 Selskapsnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.