



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 745 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 27-47
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 621 198	6 982 619
Sum inntekter		8 621 198	6 982 619
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		8 177 185	7 644 178
Sum kostnader		8 405 385	7 872 378
Driftsresultat		215 813	-889 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 129	4 202
Sum finansinntekter		12 129	4 202
Annen finanskostnad		271	
Sum finanskostnader		271	0
Netto finans		11 858	4 202
Ordinært resultat før skattekostnad		227 671	-885 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 671	-885 557
Årsresultat		227 671	-885 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 672	-885 557
Sum overføringer og disponeringer		227 672	-885 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		49 299	-127 073
Andre fordringer		451 903	277 190
Sum fordringer		501 202	150 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 670	2 060 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 670	2 060 251
Sum omløpsmidler		2 915 872	2 210 368
SUM EIENDELER		2 915 872	2 210 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 597 917	1 370 246
Sum opptjent egenkapital		1 597 917	1 370 246
Sum egenkapital		1 597 917	1 370 246
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		1 151 253	166 853
Annen kortsiktig gjeld		166 701	673 269
Sum kortsiktig gjeld		1 317 954	840 122
Sum gjeld		1 317 954	840 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 915 871	2 210 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489011

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 745 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 27-47
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 923 745 483
SAMEIET LUNDEN 27-47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 621 198	6 982 619
Sum inntekter		8 621 198	6 982 619
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		8 177 185	7 644 178
Sum kostnader		8 405 385	7 872 378
Driftsresultat		215 813	-889 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 129	4 202
Sum finansinntekter		12 129	4 202
Annen finanskostnad		271	
Sum finanskostnader		271	0
Netto finans		11 858	4 202
Ordinært resultat før skattekostnad		227 671	-885 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 671	-885 557
Årsresultat		227 671	-885 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 672	-885 557
Sum overføringer og disponeringer		227 672	-885 557



Organisasjonsnr: 923 745 483
SAMEIET LUNDEN 27-47

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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
Kundefordringer 49 299 -127 073
Andre fordringer 451 903 277 190
Sum fordringer 501 202 150 117

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 414 670 2 060 251
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 414 670 2 060 251

Sum omløpsmidler 2 915 872 2 210 368

SUM EIENDELER 2 915 872 2 210 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 597 917 1 370 246
Sum opptjent egenkapital 1 597 917 1 370 246



Sum egenkapital	1 597 917	1 370 246
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 151 253	166 853
Annen kortsiktig gjeld	166 701	673 269
Sum kortsiktig gjeld	1 317 954	840 122
Sum gjeld	1 317 954	840 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 915 871	2 210 368



Organisasjonsnr: 923 745 483
SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Lunden 27-47

Digitalt årsmøte avholdes 17. april - 20. april 2023

Selskapsnummer: 6990





Velkommen til årsmøte i Sameiet Lunden 27-47

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 17. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6990>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Navn og nummerskilt ved callinganlegget for hver inngang
7. Salg av garasjeplass nr. 88, sameiets eiendom
8. OBOS-nøkler på fellesdørene til bodområdene
9. Ordensreglementendring - Dugnad
10. Ordensreglementendring - Borttauing
11. Ordensreglementendring - Dyrehold
12. Nytt lekeapparat til barna i sameiet
13. Postkasseskilt
14. Glass og metall
15. Endring av Garasjevedtekter ved kjøp/salg av plass



16. Individuell måling av energiforbruk og varmtvann per leilighet

17. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lunden 27-47



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at møteleder for det digitale møtet er styreleder Stian Brustad

Forslag til vedtak

Stian Brustad velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alma Vesnic og Kjell Arne Rørvik velges.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2022, på kr. 227.672, overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret, for perioden 2022/2023, foreslås satt til kroner 250 000.

Styrets innstilling

Styrehonoraret har vært det samme siden sameiet ble opprettet. I et forholdsvis stort sameie er det mye jobb for styremedlemmene, og honoraret for styrearbeid bør reflektere dette. Styret foreslår derfor at styrehonoraret økes fra kr. 200.000,- til 250.000 for perioden 2022/2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner 250 000.

Sak 6

Navn og nummerskilt ved callinganlegget for hver inngang

Forslag fremmet av:

Sivaruban Sivananthan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det henges opp lister for hver enkelt oppgang med navn og ringeklokkenummer ved callinganlegget. For at dette skal kunne gjennomføres på en god måte som ivaretar personvernet må det være mulig for enkeltpersoner å reservere seg mot å stå på denne listen.



Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget, og mener at dette vil gjøre det enklere for besøkende og bud å finne ut hvilket nummer de skal ringe på, samt at personvernet ivaretas ved at det er mulig å reservere seg mot å stå på listen.

Forslag til vedtak

Det vedtas at styret fasiliterer navn- og nummerskilt ved callinganlegget i alle sameiets oppganger. Styret må påse at alle seksjonseiere får rimelig tid til å melde fra at de ikke ønsker å stå på en slik liste.

Sak 7

Salg av garasje plass nr. 88, sameiets eiendom

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet Lunden 27-47 er eier av plass 88 i parkeringssameiet og denne ligger under tun 2. Styret ønsker en vurdering av årsmøtet om Sameiet er best tjent med salg av denne p-plassen, fremfor utleie. En evt. inntekt fra salget kan benyttes til å dekke inn de økte strøm kostnadene eller andre tiltak som skal dekkes inn i budsjettet.

Parkeringsplassen leies i dag ut for ett år om gangen til 1500 kr per måned.

Plassen er ca 2,3 m bred og er med det noe smalere enn de andre plassene. Salgspris bør derfor reflektere dette.

Basert på de siste omsetninger av parkeringsplasser, antar Styret at plassen kan selges for 400.000.- eller mer.

Styrets innstilling

Styret i Sameiet er positive til et mulig salg av plass 88 i parkeringssameiet og ber derfor årsmøtet beslutte salg av denne. Det forutsettes at en oppnår en minimumspris på 400.000.-.

Forslag til vedtak

Plass 88 i parkeringssameiet selges iht. vedtektene om en oppnår en minimumspris på minimum NOK 400.000.-.



Sak 8

OBOS-nøkler på fellesdørene til bodområdene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er installert elektroniske dørlåser med OBOS-nøkkel på oppgangsdørene i sameiet slik at disse kan åpnes med mobilen. Les mer i nyheten som styret har publisert på Vibbo: <https://vibbo.no/lunden-27-47/nyheter/2023-2-5-vi-har-fatt-obos-nokkel>

Styret ønsker at beboerne skal ta stilling til om det er ønskelig å installere OBOS-nøkler på de fellesdørene til bodområdene som i dag åpnes med nøkkelbrikke.

OBOS spanderte majoriteten av kostnader knyttet til maskinvare og installasjon på oppgangsdørene i sameiet. Dersom sameiet skal installere OBOS-nøkler på fellesdører utover dette, må sameie dekke engangskostnader knyttet til maskinvare og installasjon. Styret har mottatt et pristilbud fra OBOS sin installasjonspartner for dette på **120.055,25 kr inkl. mva.**

Kostnader for drift av OBOS-nøkkel vil være den samme uavhengig av om det installeres OBOS-nøkkel på gjenværende fellesdører eller ikke.

Styrets innstilling

Styret stiller seg nøytral til forslaget og ønsker at det skal være opp til årsmøte å beslutte om dette er noe som skal gjennomføres gitt engangskostnaden det medfører.

Forslag til vedtak

Installering av OBOS-nøkler på fellesdørene til bodområdene

Sak 9

Ordensreglementendring - Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag fra ordensreglenes Kapittel 4 Fellesareal (1. avsnitt)

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene. Beboerne plikter til å stille til dugnad hvert halvår, henholdsvis medio oktober og april/mai. Styret plikter å varsle om datoer for dette fire uker i forkant. Beboere som ikke stiller til dugnad uten god grunn vil faktureres dersom sameiet må gå til innkjøp av tjenester som følge av manglende oppmøte.



Det er ikke dugnadsplikt i sameier, og seksjonseiere kan ikke straffes dersom de ikke deltar i dugnaden i fellesarealene. I stedet kan sameiet belønne dem som blir med på dugnad.

Alternativet til dugnad kan være å leie inn arbeidskraft for å utføre det lovpålagte dugnadsarbeidet. Beløpet kan deretter fordeles på seksjonseiere i samme fordelingsnøkkel som for andre fellesutgifter. Deretter kan de som deltok på dugnaden slippe å betale sin andel.

Forslag til ny ordensregel

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene. Det arrangeres dugnad hvert halvår henholdsvis medio oktober og april/mai. Dugnaden er basert på frivillighet.

Dersom oppmøte er lavt og styret må leie inn ekstern hjelp for å få utført det arbeidet som kreves for å vedlikeholde eiendommen, vil dette medføre økte felleskostnader. Alternativet til dugnad kan være å leie inn arbeidskraft for å utføre det lovpålagte dugnadsarbeidet. Beløpet kan deretter fordeles på seksjonseiere i samme fordelingsnøkkel som for andre fellesutgifter. Deretter kan de som deltok på dugnaden slippe å betale sin andel.

Styret må informere beboere på forhånd om løsningen som er valgt.

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget.

Sameiet må følge norske lover og forskrifter, uavhengig av hva som står i sameiets ordensregler. En presisering av denne ordensregelen vil unngå misforståelser og feilinformasjon.

Det har vært godt oppmøte på tidligere dugnader i sameiet og det er ikke aktuelt å leie inn arbeidskraft eller øke felleskostnader knyttet til dette på nåværende tidspunkt.

Forslag til vedtak

Ordensreglens kapittel 4, 1. avsnitt endres som beskrevet i saken

Sak 10

Ordensreglementendring - Borttauing

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag fra Kapittel 5 Kjøring og parkering



Kjøring og parkering på tunene, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring eller ved synlig av- og pålessing. Styret har inngått avtale med Oslo kranbilservice, og alle biler som står parkert på sameiets områder uten synlig aktivitet, kan bli tauet bort for eiers egen regning. Ved flytting, gi beskjed til styret.

Sameiet kan velge leverandør for borttauing og navn på leverandør kan fjernes fra ordensreglene.

Forslag til ny ordensregel

Kjøring og parkering på tunene, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring eller ved synlig av- og pålessing. Styret har avtale for borttauing, og alle biler som står parkert på sameiets områder uten synlig aktivitet, kan bli tauet bort for eiers egen regning. Ved flytting, gi beskjed til styret.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til forslaget da sameiet kan endre leverandør for borttauing om ønskelig.

Forslag til vedtak

Ordensreglens kapittel 5 (1. avsnitt) endres som beskrevet i saken

Sak 11

Ordensreglementendring - Dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag fra ordensreglens Kapittel 6 Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligsameiet. Dyreeier må så langt det lar seg gjøre unngå at dyreholdet er til sjenanse for andre beboere. Beboere med hund forplikter seg til å påse at fellesområdene er fri for avføring. Beboere med hund og/eller utekatt forplikter seg til en ekstra dugnad hvert halvår hvor det plukkes avføring fra fellesområder.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

I ordensregelen står det at beboere med hund er forpliktet å påse at fellesområdene er fri for avføring og forpliktet til en ekstra dugnad hvert halvår. Å påse at hele fellesområdet



er fri for avføring går utover hva en kan forvente av beboere med hund. Det er heller ikke dugnadsplikt i sameier.

Forslag til ny ordensregel

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiets regler for dyrehold:

1. *Dyreeier må unngå at dyreholdet er til sjenanse for andre beboere.
Dyreeier er erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller*
2. *eiendom, for eksempel oppskraping av karmen, skader på blomster, grøntanlegg m.v.
Dyreeier skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på trapper, veier,*
3. *plener, i bed og lignende.
Ved tvist der klager forekommer på dyrehold, så kan styret, dersom minnelig ordning*
4. *mellom klager og innklaget ikke oppnås, kreve at dyret fjernes.*

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget og at endringen vil tydeligere hvilke konkrete regler beboere og dyreeiere kan forvente.

Forslag til vedtak

Ordensreglens kapittel 6 endres som beskrevet i saken

Sak 12

Nytt lekeapparat til barna i sameiet

Forslag fremmet av:

Marianne Østevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har søkt om og fått tilsagn om pengemidler fra kommunen til innkjøp av et nytt lekeapparat. 50% av den totale kostnaden dekkes, opp til 40 000,-. Fristen for å ha montert og levert rapport til kommunen er 31. august 2023, så hvis dette vedtaket ikke får flertall, mister vi muligheten til økonomisk støtte fra kommunen.

Et nytt lekeapparat i sameiet har vært et ønske blant barn og småbarnsforeldre i sameiet siden de første flyttet inn i 2019. De tre eksisterende lekeplassene er ok, men de tilbyr ikke mye variasjon og utfordring.



Ulike leverandører og apparater har vært vurdert, og Aktiv lek har vært på befaring og gitt et pristilbud. Med bakgrunn i pris, kvalitet og type apparat, foreslås apparatet Flesberg fra Aktiv lek.

På grunn av lovpålagte sikkerhetsavstander, er det kun på tun 2 det er plass til lekeapparatet. Den anbefalte plasseringen på gresset på tun 2 er beskrevet i vedlegget.

Kostnaden som sameiet må dekke for apparatet, gressarmeringsmatter, frakt, fundamentering og montering er 37 950,- inkl. mva. Pengebruken er moderat, og det er en sjelden mulighet til å få økonomisk støtte til et slikt tiltak. Utover juletretenning og ny sandkassesand, har ikke sameiet brukt midler på tiltak direkte rettet mot barna i sameiet. Tiltaket er dessuten reversibelt og lite inngripende. Et nytt og spennende lekeapparat i sameiet vil være til stor glede for barna.

Se vedlegget for mer informasjon.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette kommer alle barna i sameiet til gode. I tillegg, på grunn av at tiltaket støttes med 50% av Oslo Kommune vil kostnaden for sameiet være lav.

Et nytt lekeapparat vil ta litt plass på gressplenen på tun 2, men dette areal brukes allerede i dag stort sett av barna i sameiet. Styret er derfor positive til forslaget.

Forslag til vedtak

Sameiet benytter seg av tilsagnet om pengemidler fra kommunen til innkjøp av et nytt lekeapparat, og betaler 37 950,- for innkjøp, frakt, fundamentering og montering av lekeapparatet Flesberg fra Aktiv lek (50 % av total kostnaden). Lekeapparatet monteres på egnet område på gresset på tun 2.

Vedlegg

2. Vedlegg_Nytt_lekeapparat_til_barna_sameiet.pdf

Sak 13

Postkasseskilt

Forslag fremmet av:

Rebecca Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle burde ha like postkasseskilt og kun en "nei takk til reklame". Det ser så stygt ut når folk har emballasje og teipbiter med navnet sitt på.



Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette er et godt forslag og vi unngår at postkassene blir ødelagt. Det gjør også at det ser langt ryddigere ut i oppgangen. Styret kan bidra med enkel informasjon om hvordan dette bestilles, samt oppfølging der like postkasseskilt mangler dersom forslaget blir vedtatt.

Forslag til vedtak

Oppdatere sameiets ordensregler med: Postkassene har utskjæring for navneskilt (58x94mm). Det er kun Postens "Postkasseskilt stort, Hvit" som skal brukes på postkassene. Det er ikke tillatt å klistre eller lime på navneskilt/lapper på postkassen. Det er tillatt å klistre opp étt "nei takk til reklame" klistremerke.

Sak 14

Glass og metall

Forslag fremmet av:

Charlotte Danielsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske om glass og metallcontainer v søppel.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette ikke bør vedtas fordi det vil føre til at vi reduserer papp-/restavfallskapasiteten til sameiet. En reduksjon kan medføre fulle avfallsbrønner og flytende søppel på sameiets eiendom.

Det finnes flere avfallsdunker for glass- og metallembalasje i nærheten: ved Lunden hageby (170 m / 2 min gange), bortenfor Rema 1000 (500 m / 6 min gange), ved Meny (500 m / 6 min gange), eventuelt andre. Avstanden er beregnet fra våre avfallsbrønner og kan være enda mindre avhengig av hvor man bor.

Forslag til vedtak

Bytte ut papp/papir med én glass/metallholder.

Vi har en beholder v Lunden hageby, men det kan være greit å ha én til oss i Sameiet.



Sak 15

Endring av Garasjevedtekter ved kjøp/salg av plass

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre i vedtektene for garasjelaget, slik at kjøp/salg av p-plass kan gjøres enklere

Styrets innstilling

Styret ønsker forslaget vedtatt

Forslag til vedtak

Det foreslås at vedtektene for garasjesameiet endres som i beskrivelsen over.

Sak 16

Individuell måling av energiforbruk og varmtvann per leilighet

Forslag fremmet av:

Andreas Midbøe Hoff

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I disse dager med energikrise, klimaendringer og høye energipriser er tiden inne for å fatte tiltak som kan være energi- og økonomibesparende. Vi bør få på plass individuell måling av forbruk av fjernvarme og varmtvann pr. Leilighet. Slik det er i dag, hvor det bare er pris pr kvadratmeter vil det ikke stoppe folk i å sløse med varme og energi. Forbruk pr. Enhet vil øke bevisstheten og også være rettferdig med tanke på faktisk forbruk mot økonomisk belastning.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det er hensiktsmessig å utrede hva det vil koste å installere målere for varmtvann og oppvarming i hver enkelt leilighet i sameiet. Utgifter til oppvarming og varmtvann har steget dramatisk det siste året i takt med økte energipriser, og vi bør derfor se på hvordan vi kan redusere kostnadene våre.

Forslag til vedtak

Utrede kostnad og tilbud for å installere måling av energiforbruk pr. Leilighet.



Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges tre nye medlemmer til styret. Alle medlemmer velges med periode på to år. Kandidatene har selv skrevet en liten presentasjon av seg selv og sin motivasjon for å sitte i styret.

Innstilling

Styret er svært fornøyd med at så mange har lyst til å gjøre sameiet vårt til et bedre sted å bo. Vi vil oppfordre alle til å lese gjennom de enkelte kandidatenes presentasjoner av seg selv før dere stemmer.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem 2 år Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Jan-Cato Haaland Hovde

Jeg har 7 års erfaring som styreleder i borettslag, med OBOS som forretningsfører, herunder prosjekteier for flere større rehabiliteringsprosjekter, som feks nedgravd avfallsanlegg, drenering, utfasing av oljefyr/ombygging til fjernvarme.

Har elektroteknisk, merkantil og økonomisk kompetanse som kan komme godt med i styrearbeid.

Er daglig leder i et firma som driver med tilsyn og kontroll av elektriske anlegg på vegne av nettselskapene i landet.

Jobber særlig tett på forskning og utviklings-prosjekter innen solcelleanlegg, energilagringssystemer og ladestasjonsanlegg elektriske kjøretøy.

Jeg stiller gjerne som kandidat som styremedlem og vil gjøre mitt ytterste for at alle skal få en trygg og fin plass å bo her på Lunden.

Linkedin-profil: <https://www.linkedin.com/in/jan-cato-hovde-41459319/>

- Kari Wisbech

Jeg ønsker å stille til valg som styremedlem i sameiet. Har erfaring fra tidligere med eiendomsdrift, og mer enn 10 år som styremedlem i flere borettslag og sameier.

Jobber i dag som prosjektleder i et reklame og PR-byrå, og jeg er gjennom jobben organisatorisk, og ikke minst vant til å håndtere en rekke oppgaver og utfordringer på samme tid.

Jeg er motivert for å bidra i styret med en allsidig kompetanse, og til det beste for beboerne.



- Kjell Ove Hauge

Jeg heter Kjell Ove Hauge og flyttet inn i Lunden 39b i januar i år.

Jeg er et skolemenneske og siden 2013 har jeg vært rektor ved Kuben vgs på Økern. Før dette har jeg blant annet jobbet på Bjerke vgs på Linderud.

Jeg har en del erfaring med styrearbeid. Fra mitt forrige bosted, et lite sameie på 10 enheter hadde jeg alle roller. Tidligere har jeg hatt styreverv i Bakås sameie på Ellingsrud. Jeg er nestleder i styret til Ungt entreprenørskap Oslo og sitter som vara til styret i Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel.

Som rektor er jeg sekretær til skolens driftsstyre. Jeg hadde tenkt å bo meg inn i Lunden før jeg meldte meg, men ser at det er behov for frivillige og stiller meg derfor til rådighet.

- Roger Beckstrøm

Jeg ønsker å stille til valg som styremedlem. Jeg har bodd i sameiet siden høsten 21, sammen med kone og hund. Vi trives veldig godt her, og ønsker at sameiet fortsatt skal være en hyggelig plass å bo. Jeg er fulltidsstudent på UiO og holder på å avslutte en bachelor nå, før masterstudier til høsten. Jeg kan vise til tidligere styremedlem i et mindre sameie i Haugesund, 32 boenheter, dette var fra januar 2010 til august 2012.

Jeg har en noe variert arbeidserfaring, men kan vise til erfaring fra:

- Produksjon og service av utstyr for oljeindustri: 5 år,
- Varelager: 1 år
- Innkjøper i ølbrygger bransjen (både for hjemmebryggere og kontakt mot den profesjonelle biten): 3 år
- Under studier har jeg en deltidsstilling som sykkelmekaniker.

Pr dags dato er jeg student på UiO på bachelorprogram i religionsvitenskap (religionshistorie). Jeg kan vise til gode samarbeidsevner både med medstudenter og kollegaer, har en god arbeidsmoral og ser på meg selv som en person som både klarer å samarbeide og jobbe selvstendig når det er behov for det. Jeg vil trekke frem studier som et eksempel på dette hvor jeg evner å ta til meg ny informasjon og lærdom etter flere år med yrkeserfaring i helt andre retninger.

- Alma Vesnic

Mitt navn er Alma Vesnic og her kommer en liten presentasjon av meg selv.

Jeg er 44 år, har to barn på 11 og 15 år og har bodd i sameiet vårt ganske nøyaktig siden første dag da tun 1 ble ferdig.

Jeg har studert pedagogikk ved Universitetet i Oslo og har jobbet som rådgiver på Årvoll skole i mange år.



Jeg er opptatt av å bo i et veldrevet og organisert sameie, der beboere blir hørt og har påvirkningskraft slik at alle kan trives. Jeg har engasjert meg for at alle sammen skal få det enda hyggeligere selv om jeg ikke har sittet i styret. Jeg har ikke erfaring som styremedlem i borettslag, men har vært styremedlem i et bygge firma i 5 år.

Jeg er løsningsorientert, pragmatisk og liker å yte litt ekstra innsats slik at vi alle sammen skal få et hyggelig bomiljø.

- Khadija Ehsan

Jeg har en leilighet i lunden og kjøpte den da prosjektet først ble langt ut. Til tross for at jeg ikke bor der har jeg vært involvert i å finne info, følge opp og styre med alt av tilganger/fasiliteter tilgjengelig for leietakere.

Det vil være veldig gunstig for meg å være mer involvert i hva som skjer og hvilke områder vi kan forbedre da jeg har stor egen interesse i det også. På sikt er tanken å selv flytte inn og dermed ønsker jeg å være med på å optimalisere sameiet og føle meg som en del av miljøet.

Jeg jobber som prosjektleder innen BI og rapportering. Utdannet siviløkonom. Alder 34 år, singel.

Takk.

- Susinthiran Sithamparanathan

Hei dere!

Jeg heter Susinthiran Sitham og bor med familien på Lunden 45C. Jobber til daglig med teknologi hos Red Hat. Ingen tidligere erfaring med styrearbeid.

Min motivasjon for å bli med i styret er flere. Jeg ønsker bl.a å bidra til at beboere i sameiet trives, raskere oppfølging av saker som bør prioriteres og at sameiets kostnader/utgifter holdes lavt.

- Trim Balaj

Jeg heter Trim og bor på Lunden 37. Har siden jeg flyttet inn vurdert å bli med i styret. Og nå fikk jeg endelig søkt i tide.

Jeg har ikke direkte erfaring som styremedlem. Men har 10-års erfaring som blandt annet tillitsvalgt på arbeidsplassen. En jobb som krever at man er tilstede, god lytter og problemløser. Har også tidligere vært ansvarlig for direkte kontakt med ulike leverandører via jobben. Så det å forhandle frem de beste avtalene på både pris og produkt er noe jeg synes er artig.

Jeg vil sette meg godt inn i det produktet for å ta det beste valget for sameiet som helhet. Vil veldig gjerne at vårt sameie skal gå på skinner. Ved å være med i styret får jeg vært med å bidra til at vi som bor her opplever nettopp det. God kommunikasjon oss i mellom, sørge for å fortsette den gode jobben som har blitt startet på og være en



bidragsyter til å skape en harmonisk hverdag for oss som bor i nettopp dette sameiet.

Alt godt, Trim



SAMEIET LUNDEN 27-47

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Brustad	Lunden 37	2022 – 2024
Styremedlem	Nils Peter Hasund	Lunden 31	2022 – 2023
Styremedlem	Ingrid Leikvoll Leganger	Lunden 27 A	2022 – 2024
Styremedlem	Ali Imran Ul Hassan	Lunden 31	2022 – 2024
Styremedlem	Thomas Wisbech	Lunden 47 B	2021 – 2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styrets epostadresse er: selunden@styrerommet.no

Sameiets hjemmeside/beboerportal er: vibbo.no/lunden-27-47

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 27-47

Sameiet består av 177 seksjoner.

Sameiet Lunden 27-47 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923745483, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

123 4

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

Sameiet Lunden 27-47 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2022 har styret brukt mye tid på å lage og strukturere **dokumentasjon** på en god måte. Tusenvis av eposter er gjennomgått for å hente ut serviceavtaler samt andre viktige dokumenter og avklaringer. Disse er nå strukturert og lett tilgjengelig på et filområde for dagens og fremtidige styremedlemmer i styrets digitale styreverktøy. Det har også vært mye fokus på å produsere dokumentasjon. Det meste av informasjon rundt styrets rutiner har i oppstartsfasen vært overlevert muntlig. I sittende styre har det ved overlevering av muntlig informasjon blitt skriftlig dokumentert blant annet over 30 styreoppgaver som kopiering av nøkkelbrikker, garasjeporttilgang, uttak av kameraovervåking osv.

Styret har også lagt ned mye tid på å **opdatere temaene i Vibbo** med nyttig informasjon som er tilgjengelig for alle beboere. Noe informasjon har vært mer tidkrevende å få tak i eller finne ut av selv, men på lang sikt tror vi at vi flere vil ha stor nytte av dette. Temaene dekker sameiets ordensregler og vedtekter, samt nyttig informasjon om gjestparkering, brannalarm, nøkler osv. Vi jobber fortsatt med å forbedre og legge til informasjon i temaene, så ta gjerne kontakt med styret hvis det er informasjon her du savner eller vil dele. Dokumentasjon knyttet til de ulike seksjonene finnes i hovedsak kun i Viscenario, også dette oppdateres fortløpende når styret etterspør utbygger/leverandør om dokumentasjon som mangler (slik som det ble gjort med radon og våtrom).

Vi har bedt om at alle **henvendelser til styret** sendes via melding i Vibbo. I løpet av 2022 mottok vi 1288 henvendelser på Vibbo og epost fra beboere. De aller, aller fleste henvendelsene sendes til styret som en melding på Vibbo, noe som har gjort det mulig for styret å delegerer og følge opp henvendelsene på en mye mer effektiv måte. Vi får dog også ukentlig henvendelser på e-post, og i tillegg har vi nok i snitt en telefon om dagen om trivielle saker som heller burde vært en melding på Vibbo. Husk at styret også har vanlige jobber og et liv på utsiden av vervet som styremedlemmer. Dersom det er kritisk er det selvsagt helt OK å ringe styremedlemmer direkte, men prøv så langt det lar seg gjøre å unngå dette med mindre situasjonen krever det.

Styret bruker sameiets epost til **kommunikasjon med leverandører** og profesjonelle partnere. Også her er det et relativt stort volum, hvor vi har mottatt 901 eposter og sendt 551 eposter i 2022. Omtrent halvparten av de mottatte epostene er rapporter som skal gjennomgås og ikke trenger svar, derav skeivfordelingen. Alle epostene kommer til én innboks, noe som naturlig nok gjør det vanskeligere for styret å fordele og følge opp eposter fra leverandører på en god måte. Ved å fordele de leverandørene vi samarbeider med mellom oss og opprette automatiske regler, mapper og rutiner begynner også dette å bli bedre.

I 2022 har styret særlig jobbet med leverandør for ventilasjon i forbindelse med reklamasjonssak på alle motorene på taket, leverandør for installasjon av digital nøkkel på dører for fellesoppgang og leverandør for elektro for oppgradering av elbilladeanlegg og installering av elbilladere samt utelamper. I løpet av året samarbeider styret med over 20 leverandører. Styret har hatt mye dialog med vaktmester gjennom året for oppgaver utover



vanlig drift, blant annet for feilmeldinger i brannsentral, dører som ikke fungerer, utbedringer etter innbrudd, julegraner, sykkelstativrydding med mer.

Det har blitt avholdt 14 **styremøter** i 2022 hvor 114 saker har blitt behandlet. Sameiet har opplevd økte kostnader på flere områder hvor strøm, vannbåren varme, kommunale avgifter og generell prisøkning har medført at styret måtte øke felleskostnadene ved utgangen av året. Sameiets første dugnader ble også arrangert i 2022 med svært godt oppmøte og arbeid. Det har også blitt opprettet vedlikeholdsavtaler for blant annet vindusvask og vask av søppelbrønner. Oppfølging av leverandører er også et viktig tema som går igjen på alle styremøtene våre, og et punkt som nok er blant de mest tidkrevende oppgavene styret har.

Høsten 2022 ble det gjennomført en **HMS gjennomgang** i sameiet. I forkant deltok flere av styremedlemmene på HMS kurs og ble orientert om sameiets og styrets ansvar. Det ble registrert i rundt 80 avvik som er utbedret eller hvor det er lagt en plan for å utbedre. Eksempler på dette er ødelagte stikkontakter/utelamper/nødutgangskilt, behov for vedlikehold på brannvarsling, løse gjenstander i tekniske rom, blokkering av rømningsveier/innsatsveier og personlige eiendeler i fellesareal.

Vi ønsker gjerne at beboere tar kontakt med oss dersom det er noe **beboere ønsker å bistå** med. Slik som i vår da det ble fylt i ny sand til sandkassene av frivillige beboere. Vi håper også at flere ønsker å være med i den nyopprettede "Hagegruppa" til sameiet. Det er alltid mange aktiviteter styret ikke får prioritert som vi gjerne skulle gjort, men hvor tiden ikke strekker til. Styret jobber for fellesskapets beste med de ressursene vi har. Som i fjor ønsker vi å bemerke at dette er et verv vi må balansere mot familie, fulltidsjobber og fritid. Vi jobber kontinuerlig med å forbedre oss og tar gjerne mot positive/konstruktive tilbakemeldinger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturering til Lunden 29 for deres andel av kostnadene i 2020 – 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energipriser enn budsjettet. Uten inntektene fra Lunden 29 for perioden 2020 – 2022 hadde sameiet hatt et underskudd på ca 1 million i 2022.



Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.597.917.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lunden 27-47.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på den allerede gjennomførte økningen av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET LUNDEN 27-47



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 27-47

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lunden 27-47.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.



SAMEIET LUNDEN 27-47



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4NPAM-A43CS-YSCEO-SQ7WJ-SQNTA-XJ64Y



SAMEIET LUNDEN 27-47

SAMEIET LUNDEN 27-47
ORG.NR. 923 745 483, KUNDENR. 6990

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 195 104	6 924 589	7 281 000	8 980 040
Ladeinntekter EL-bil		174 574	0	0	0
Andre inntekter	3	1 251 520	58 030	0	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 621 198	6 982 619	7 281 000	9 130 040
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-32 250
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-21 957	-16 406	-15 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-227 083	-220 680	-227 000	-234 000
Konsulenthonorar	7	-15 328	-44 054	-50 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-1 012 640	-1 056 689	-1 071 000	-1 058 000
Forsikringer		-475 839	-409 192	-434 000	-545 000
Kommunale avgifter	9	-1 417 527	-1 525 566	-1 160 500	-1 662 000
Garasjer		0	-60 429	-50 000	0
Parkeringsplasser		0	3 689	0	0
Energi/fyring	10	-3 546 036	-3 221 615	-1 950 000	-3 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-817 299	-638 664	-664 000	-886 400
Andre driftskostnader	11	-643 477	-454 572	-562 500	-632 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 405 385	-7 872 378	-6 412 200	-8 778 150
DRIFTSRESULTAT		215 814	-889 759	868 800	351 890
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 129	4 202	0	0
Finanskostnader	13	-271	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 858	4 202	0	0
ÅRSRESULTAT		227 672	-885 557	868 800	351 890
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-885 557		
Til opptjent egenkapital		227 672	0		



SAMEIET LUNDEN 27-47

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		49 299	10 692
Forskuddsbetalte kostnader		80 830	17 111
Andre kortsiktige fordringer	14	371 073	122 314
Driftskonto OBOS-banken		1 405 436	56 375
Sparekonto OBOS-banken		1 009 234	2 003 876
SUM OMLØPSMIDLER		2 915 871	2 210 368
SUM EIENDELER		2 915 871	2 210 368
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 597 917	1 370 246
SUM EGENKAPITAL		1 597 917	1 370 246
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		166 701	137 765
Leverandørgjeld		1 151 253	166 853
Annen kortsiktig gjeld		0	535 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 317 954	840 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 915 871	2 210 368
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2023
Styret i Sameiet Lunden 27-47

Stian Brustad /s/ Nils Peter Hasund /s/ Ingrid Leikvoll Leganger /s/

Ali Imran Ul Hassan /s/ Thomas Wisbech /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostn. brøk	4 357 740
Felleskostn. lik	458 784
Garasje	246 480
Fjernvarme	1 467 288
TV/bredbånd	664 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 195 104

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleie av teknisk rom til Viken Fiber AS for 2022	26 456
Viderefakturert lille Lunden andel kostnader 2020 - 2022	1 175 340
Erstatning forsikring	27 452
Regnskapskorrigeringer	72
Nøkler	2 700
Utleie	19 500
SUM ANDRE INNTEKTER	1 251 520



SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -28 200

SUM PERSONALKOSTNADER -28 200

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

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

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 957.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -15 328

SUM KONSULENTHONORAR -15 328

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -42 589

Drift/vedlikehold VVS -101 846

Drift/vedlikehold elektro -243 100

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -111 772

Drift/vedlikehold heisanlegg -142 343

Drift/vedlikehold brannsikring -18 643

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -213 247

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -113 908

Egenandel forsikring -3 000

Kostnader dugnader -22 192

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 012 640

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -796 004

Renovasjonsavgift -621 524

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 417 527



SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-777 238
Fjernvarme	-2 768 797
SUM ENERGI / FYRING	-3 546 036

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 110
Annet driftsmateriale	-7 731
Vaktmestertjenester	-259 707
Vakthold	-22 678
Renhold ved firmaer	-207 667
Snørydding	-97 639
Andre fremmede tjenester	-19 797
Kontor- og datarekvisita	-2 837
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 250
Porto	-40
Bankgebyr	-5 020
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-643 477

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 047
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 234
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	849
SUM FINANSINNTEKTER	12 129

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-271
SUM FINANSKOSTNADER	-271

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert lille Lunden i 2023, andel kostnader 2022	371 073
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	371 073



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2172857. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Vedlegg til årsmøtesaken *Nytt lekeapparat til barna i sameiet*

Lekeapparatet

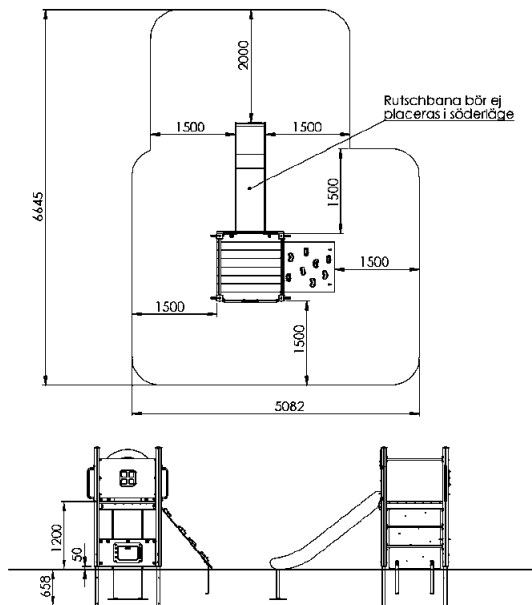
FLESBERG / 39 800,-

- Lekehus for barn fra 3 år
- Rutsjebane og butikkdisk
- Klatring
- Plater i HDPE og sokkeler


1208S - Flesberg - blå/svart

1208B - Flesberg - rød/blå

MYE KLATRING OG ROLLELEK



- Apparatet kan stå på gress, men det anbefales å legge gressarmningsmatter på de mest utsatte stedene for å beskytte gresset (fire matter à 1x1,5 m er foreslått).
- Apparatet leveres med 10 års garanti.



TELEMARKSERIEN


Telemarkserien består av klassiske og fleksible lekeapparater i kraftige trematerialer som er produsert i furu fra området rundt vår fabrikk i Fyresdal i Telemark.

Alle trematerialer er behandlet med Koppers Micro-Pro som gjør materialene tilnærmet vedlikeholdsfrie. Det benyttes sokkelrør til apparatene slik at levetiden blir lang.

Serien har fått en designmessig oppgradering hvor rekkverk er laget i HDPE-plater, samt nye dekorasjonsdetaljer i ulike farger. HDPE er 100% resirkulerbart. Hovedfargene er rødt og blått, men vi har også laget en modell til moderne miljøer hvor svart er hovedfargen.

Telemarkserien består blant annet av store lekeapparater, som gir plass til mange barn, og er produsert for å tåle hard behandling på skoler, i barnehager og andre offentlige lekeplasser. Serien inneholder både elementer for sosial lek og utfordrende elementer for motorisk trening. Klatreelementene varierer med fallhøyde mellom 2 og 3 meter. Lydapparatet er i tillegg med.

Alle metalldeleer er laget i galvanisert stål som er pulverlakkert. Alt tauverk er i høykvalitets stål.



Plassering av lekeapparatet



- På grunn av lovpålagte sikkerhetsavstander (se skisse på forrige side), er det kun på tun 2 det er plass til lekeapparatet
- To mulige plasseringer foreslås (rødt og blått omriss på kartet)
- En plassering i det røde området anbefales fordi
 - Området brukes lite nå
 - Det er større avstand til biltrafikk på tunet



Fundamentering og montering

- Grunnet en litt utfordrende fundamentering av lekeapparatet, er det vurdert at det ikke er nok å spare på å gjøre det og monteringen på dugnad når man tar hensyn til tid og innsats til forberedelser, innkjøp av utstyr og gjennomføring, og at 50 % av fundamenterings-/monteringskostnaden dekkes av de tildelte midlene.

Prisoverslag

Lekeapparatet Flesberg:	39 800 NOK
4 x gressarmeringsmatter 1*1,5 m inkl. jordspyd:	2 360 NOK
Frakt:	1 500 NOK
Fundamentering og montering:	17 060 NOK
+ 25 % mva.:	15 180 NOK
<hr/>	
TOTALT:	75 900 NOK
➔ Kostnad som må dekkes av sameiet (50 % av totalt): 37 950 NOK	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 17.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 20.04.23

Selskapsnummer: 6990 **Selskapsnavn:** Sameiet Lunden 27-47

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Stian Brustad velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Alma Vesnic og Kjell Arne Rørvik velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kroner 250 000.

For

Mot

Sak 6 Navn og nummerskilt ved callinganlegget for hver inngang

Det vedtas at styret fasiliterer navn- og nummerskilt ved callinganlegget i alle sameiets oppganger. Styret må påse at alle seksjonseiere får rimelig tid til å melde fra at de ikke ønsker å stå på en slik liste.

For

Mot

Sak 7 Salg av garasje plass nr. 88, sameiets eiendom

Plass 88 i parkeringssameiet selges iht. vedtektene om en oppnår en minimumspris på minimum NOK 400.000.-.

For

Mot

Sak 8 OBOS-nøkler på fellesdørene til bodområdene

Installering av OBOS-nøkler på fellesdørene til bodområdene

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Ordensreglementendring - Dugnad

Ordensreglenes kapittel 4, 1. avsnitt endres som beskrevet i saken

For

Mot

Sak 10 Ordensreglementendring - Borttauing

Ordensreglenes kapittel 5 (1. avsnitt) endres som beskrevet i saken

For

Mot

Sak 11 Ordensreglementendring - Dyrehold

Ordensreglenes kapittel 6 endres som beskrevet i saken

For

Mot

Sak 12 Nytt lekeapparat til barna i sameiet

Sameiet benytter seg av tilsagnet om pengemidler fra kommunen til innkjøp av et nytt lekeapparat, og betaler 37 950,- for innkjøp, frakt, fundamentering og montering av lekeapparatet Flesberg fra Aktiv lek (50 % av totalkostnaden). Lekeapparatet monteres på egnet område på gresset på tun 2.

For

Mot

Sak 13 Postkasseskilt

Oppdatere sameiets ordensregler med: Postkassene har utskjæring for navneskilt (58x94mm). Det er kun Postens "Postkasseskilt stort, Hvit" som skal brukes på postkassene. Det er ikke tillatt å klistre eller lime på navneskilt/lapper på postkassen. Det er tillat å klistre opp étt "nei takk til reklame" klistremerke.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 14 Glass og metall

Bytte ut papp/papir med én glass/metallholder.

Vi har en beholder v Lunden hageby, men det kan være greit å ha én til oss i Sameiet.

For

Mot

Sak 15 Endring av Garasjevedtekter ved kjøp/salg av plass

Det foreslås at vedtektene for garasjesameiet endres som i beskrivelsen over.

For

Mot

Sak 16 Individuell måling av energiforbruk og varmtvann per leilighet

Utrede kostnad og tilbud for å installere måling av energiforbruk pr. Leilighet.

For

Mot

Sak 17 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 2 år (kun 3 skal velges)

Jan-Cato Haaland Hovde

Kari Wisbech

Kjell Ove Hauge

Roger Beckstrøm

Alma Vesnic

Khadija Ehsan

Susinthiran Sithamparanathan

Trim Balaj

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.