



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 752 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 32/36
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 112 471	3 675 392
Sum inntekter		4 112 471	3 675 392
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	154 140
Annen driftskostnad		3 923 072	6 601 915
Sum kostnader		4 082 812	6 756 055
Driftsresultat		29 659	-3 080 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 206	15 668
Sum finansinntekter		14 206	15 668
Annen finanskostnad		541 829	569 914
Sum finanskostnader		541 829	569 914
Netto finans		-527 623	-554 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-497 964	-3 634 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497 964	-3 634 908
Årsresultat		-497 964	-3 634 908
Totalresultat		-497 964	-3 634 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-497 964	-3 634 908
Sum overføringer og disponeringer		-497 964	-3 634 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		106 843 532	106 838 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 200 000	4 200 000
Sum varige driftsmidler		111 043 532	111 038 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		111 043 532	111 038 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 317	1 300
Sum fordringer		81 317	1 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 588	1 047 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 588	1 047 775
Sum omløpsmidler		293 905	1 049 075
SUM EIENDELER		111 337 437	112 087 742

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 065 880	1 567 916
Sum opptjent egenkapital		-2 065 880	-1 567 916
Sum egenkapital		-2 059 680	-1 561 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 998 555	27 911 648
Øvrig langsiktig gjeld		84 078 800	84 078 800
Sum annen langsiktig gjeld		113 077 355	111 990 448
Sum langsiktig gjeld		113 077 355	111 990 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 940	2 745
Leverandørgjeld		104 560	1 543 460
Annen kortsiktig gjeld		212 263	112 804
Sum kortsiktig gjeld		319 762	1 659 010
Sum gjeld		113 397 117	113 649 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 337 437	112 087 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292764

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 752 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 32/36
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 982 752 647
BORETTSLAGET LUNDEN 32/36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 112 471	3 675 392
Sum inntekter		4 112 471	3 675 392
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	154 140
Annen driftskostnad		3 923 072	6 601 915
Sum kostnader		4 082 812	6 756 055
Driftsresultat		29 659	-3 080 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 206	15 668
Sum finansinntekter		14 206	15 668
Annen finanskostnad		541 829	569 914
Sum finanskostnader		541 829	569 914
Netto finans		-527 623	-554 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-497 964	-3 634 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497 964	-3 634 908
Årsresultat		-497 964	-3 634 908
Totalresultat		-497 964	-3 634 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-497 964	-3 634 908
Sum overføringer og disponeringer		-497 964	-3 634 908



Organisasjonsnr: 982 752 647
BORETTSLAGET LUNDEN 32/36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		106 843 532	106 838 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 200 000	4 200 000
Sum varige driftsmidler		111 043 532	111 038 667

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		111 043 532	111 038 667
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		81 317	1 300
Sum fordringer		81 317	1 300

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 588	1 047 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 588	1 047 775

Sum omløpsmidler		293 905	1 049 075
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		111 337 437	112 087 742
----------------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 065 880	1 567 916
Sum opptjent egenkapital	-2 065 880	-1 567 916
Sum egenkapital	-2 059 680	-1 561 716
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 998 555	27 911 648
Øvrig langsiktig gjeld	84 078 800	84 078 800
Sum annen langsiktig gjeld	113 077 355	111 990 448
Sum langsiktig gjeld	113 077 355	111 990 448
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 940	2 745
Leverandørgjeld	104 560	1 543 460
Annen kortsiktig gjeld	212 263	112 804
Sum kortsiktig gjeld	319 762	1 659 010
Sum gjeld	113 397 117	113 649 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	111 337 437	112 087 742



Organisasjonsnr: 982 752 647
BORETTSLAGET LUNDEN 32/36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5386 Lunden 32/36 Borettslag





Til andelseierne i Lunden 32/36 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 9. mai 2022 kl. kl. 18:30 på Linne hotell

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lunden 32/36 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lunden 32/36 Borettslag
avholdes mandag 9. mai 2022 kl. kl. 18:30 på Linne hotell.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endre TV-løsning i borettslaget

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 06.04.2022
Styret i Lunden 32/36 Borettslag

Jørgen Næss Jørn Lokøy Gunhild Nibstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørgen Næss	2020 - 2022
Styremedlem	Jørn Lokøy	2021 - 2023
Styremedlem	Gunhild Nibstad	2020 - 2022
Varamedlem	Bjørn Cato Borgen (bo)	2020 - 2022
Varamedlem	Per Steinar W Karlsen	2021 - 2023

Valgkomiteen

Jon Dalby	2021 - 2022
Helge Nøding	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Lunden 32/36 Borettslag

Borettslaget består av 62 andelsleiligheter.

Lunden 32/36 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982752647, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Lunden 32, 34, 36

Gårds- og bruksnummer:

88 448

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lunden 32/36 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret gjennomførte 16 styremøter i 2021. Det ble behandlet 42 saker på disse møtene.

Det ble også sammen med Alliero gjennomført 3 store byggemøter samt 8 til 10 befaringsmøter vedrørende rehabiliterings prosessen av svalgangene. Det ble også gått en sluttbefaring, hvor påviste feil og mangler ble notert. Dette blir rettet opp våren 2022.

Det er også gjennomført inspeksjon og ettersyn av brannvarslings anlegget i garasjen. Det ble skiftet samtlige brannvarslere, så anlegget nå er oppgradert etter brannforskriftene. Nøddlyset vil bli skiftet våren 2022.

Det er også utført oppgradering av heisen samt at det har vært reparasjoner på 3 heisstans i 2021.

Årlig taksjekk er utført og rapport foreligger. Takene er fortsatt i god forfatning, og kontroll vil bli utført i årene fremover.

Diverse små reparasjoner av ytterdører, vinduer, fasader, terrasser og balkonger er gjennomført innen rammene av budsjettert vedlikehold.

Det er utført kontroll av enkelte avtrekk og ventilasjonskanaler, og det planlegges rens av ventilasjonsanlegget i leiligheten våren 2022.

Ellers ingen andre større prosjekter i 2021.

Styrets leder har også i perioden deltatt som borettslagets representant på 8 styremøter i Lunden hageby vel, som borettslaget er en del av.

Det er i 2021, i vellets regi, blitt kjøpt inn nye lekeapparater og det er bygget en tuftepark. Vellet jobber også med å se på mulighetene for nedgravning av avfallsbeholdere. Lunden hageby vil har 2021 skiftet leverandør av snømåking og gartnerarbeider fra Vaktmester.no til Toma AS.

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte 24. august i forbindelse med økning av lån i forbindelse av rehabiliteringen av svalgangene.

Styret har også flyttet og refinansiert fellesgjelden i borettslaget fra Handelsbanken til Obos Banken. Detaljer rundt dette finnes i regnskapsdokumentene som legges frem på generalforsamlingen for 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 112 471 mot kr 4 121 000 budsjettert. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes tomme leieforhold i garasjen. Andre inntekter består i hovedsak av tilbakebetaling lån.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 082 812 mot kr 2 339 200 budsjettert. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at vedlikeholdsprosjektet ble finansiert av låneopptak, og derfor ikke budsjettert for i driftsbudsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 497 964 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2021 negative disponible midler på kr 25 857. Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2022. Tiltakene innebærer blant annet låneopptak på totalt kr. 1 800 000 behandlet og vedtatt på ekstraordinært årsmøte 12. februar 2021 og 24. august 2021, samt følgende endringer av felleskostnadene fra 01.01.2022:

- Ordinære felleskostnader reduseres fra 01.01.2022 som følge av at avdragene på lånene som tidligere var bokført på denne posten nå er overført til posten: 'Renter og avdrag leiligheter'.
- Felleskostnader 'Renter og avdrag leiligheter' øker fra 01.01.2022 slik at denne kategorien nå samsvarer med reelle, forventede kostnader i forbindelse med renter og avdrag på lånene.
- Felleskostnader 'TV/Bredbånd' øker i henhold til leverandørens opplysninger fra 01.01.2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 627 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lunden 32/36 Borettslag.

Lån

Lunden 32/36 Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på følgende endringer av felleskostnadene fra 01.01.2022:

- Ordinære felleskostnader reduseres fra 01.01.2022 som følge av at avdragene på lånene som tidligere var bokført på denne posten nå er overført til posten: 'Renter og avdrag leiligheter'.
- Felleskostnader 'Renter og avdrag leiligheter' øker fra 01.01.2022 slik at denne kategorien nå samsvarer med reelle, forventede kostnader i forbindelse med renter og avdrag på lånene.
- Felleskostnader 'TV/Bredbånd' øker i henhold til leverandørens opplysninger fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lunden 32/36

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lunden 32/36.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 655E6-BK004-TGZK3-PDNX3-VEZUW-58H8M



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 13:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 655E6-BKQ04-TGZK3-PDNX3-VEZUW-S8H8M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORETTSLAGET LUNDEN 32/36 ORG.NR. 982 752 647, KUNDENR. 5386

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-609 935	337 573	-609 935	-25 857
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-497 964	-3 634 908	1 236 800	871 450
Tillegg for nye langsiktige lån 17	37 883 561	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-36 796 654	-313 712	-807 387	-795 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	-4 865	1 112	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	584 078	-947 508	429 413	76 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-25 857	-609 935	-180 522	50 592

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	293 905	1 049 075
Kortsiktig gjeld	-319 762	-1 659 010
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-25 857	-609 935



BORETTSLAGET LUNDEN 32/36
ORG.NR. 982 752 647, KUNDENR. 5386

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 085 044	3 675 392	4 121 000	4 387 000
Andre inntekter	3	27 427	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 112 471	3 675 392	4 121 000	4 387 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-14 140	-20 000	-28 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-11 721	-8 513	-12 000	-10 000
Andre honorarer		0	0	0	-60 000
Forretningsførerhonorar		-115 648	-112 443	-116 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-7 085	-3 114	-5 000	-5 000
Kontingenter		-600	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 824 638	-4 776 851	-307 000	-627 000
Forsikringer		-119 531	-111 473	-105 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-234 049	-230 219	-233 700	-244 000
Kostnader sameie	21	-371 815	-422 642	-457 000	-377 000
Energi/fyring	10	-873 901	-373 108	-570 000	-790 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 307	-464 870	-291 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-218 779	-98 683	-82 500	-164 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 082 812	-6 756 055	-2 339 200	-2 997 550
DRIFTSRESULTAT		29 659	-3 080 663	1 781 800	1 389 450
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 206	15 668	0	13 000
Finanskostnader	13	-541 829	-569 914	-545 000	-531 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-527 623	-554 246	-545 000	-518 000
ÅRSRESULTAT		-497 964	-3 634 908	1 236 800	871 450
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 066 992		
Udekket tap		-497 964	-1 567 916		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	101 654 000	101 654 000
Tomt		5 166 000	5 166 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	23 532	18 667
Andre varige driftsmidler	15	4 200 000	4 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		111 043 532	111 038 667
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 394	1 300
Forskuddsbetalte kostnader		74 923	0
Driftskonto OBOS-banken		212 585	921 065
Sparekonto OBOS-banken		3	126 710
SUM OMLØPSMIDLER		293 905	1 049 075
SUM EIENDELER		111 337 437	112 087 742
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 100		6 200	6 200
Udekket tap	16	-2 065 880	-1 567 916
SUM EGENKAPITAL		-2 059 680	-1 561 716
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	28 998 555	27 911 648
Borettsinnskudd	18	84 078 800	84 078 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		113 077 355	111 990 448
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 671	51 000
Leverandørgjeld		104 560	1 543 460
Påløpte renter		2 940	2 745
Annen kortsiktig gjeld	19	172 592	61 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		319 762	1 659 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 337 437	112 087 742
Pantstillelse	20	144 013 800	114 013 800
Garantiansvar	21	38 620	100 696

Oslo, 06.04.2022
Styret i Borettslaget Lunden 32/36

Jørgen Næss/s/

Jørn Lokøy/s/

Gunhild Nibstad/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**

Felleskostnader	2 508 132
Renter og avdrag leiligheter	837 840
Garasje	422 040
TV/bredbånd	290 904
Garasje	62 424
Eiendomsskatt	340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 121 680

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-29 940
Garasje	-6 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 085 044

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Tilbakebetaling lån	27 427
SUM ANDRE INNTEKTER	27 427

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 721.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 085
SUM KONSULENTHONORAR	-7 085

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Alliero AS	-1 472 994
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 472 994
Drift/vedlikehold bygninger	-127 511
Drift/vedlikehold VVS	-53 526
Drift/vedlikehold elektro	-919
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 245
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 980
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 568
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 895
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 824 638

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-342
Vann- og avløpsavgift	-233 707
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 049

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-151 446
Fjernvarme	-722 455
SUM ENERGI / FYRING	-873 901

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 630
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 216
Verktøy og redskaper	-6 801
Driftsmateriell	-4 717
Lyspærer og sikringer	-5 113
Vaktmestertjenester	-89 951
Renhold ved firmaer	-48 602
Gressklipping	-10 828
Andre fremmede tjenester	-1 434
Trykksaker	-2 179
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 600
Andre kontorkostnader	-5 303
Porto	-2 796
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 414
Velferdskostnader	-7 395
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-218 779

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	615
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 589
SUM FINANSINNTEKTER	14 206

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-138 257
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-159 712
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-8 597
Renter og gebyr på lån i HABA04	-67 267
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-138 736
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 747
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 475
Renter på leverandørgjeld	-38
SUM FINANSKOSTNADER	-541 829

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2001	101 654 000
SUM BYGNINGER	101 654 000

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.88/bnr.448

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	4 200 000
	4 200 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 200 000

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2015	-12 900 000
Nedbetalt tidligere	1 297 759
Nedbetalt i år	11 602 241

0

HANDELSBANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2015	-13 450 000
Nedbetalt tidligere	94 885
Nedbetalt i år	13 355 115

0

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	45 708
Nedbetalt i år	2 954 292

0

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2021	-24 197 501
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	168 345

-24 029 156

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-5 043 094
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	73 695

-4 969 399

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-28 998 555****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2001	-84 078 800
--------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-84 078 800
----------------------------	--------------------



NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-172 592
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-172 592

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 078 800
Pantelån	28 998 555
TOTALT	113 077 355

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	101 654 000
Tomt	5 166 000
TOTALT	106 820 000

NOTE: 21

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG
FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 1/29 deler av Lunden Hageby Vel.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lunden Hageby Vel. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lunden Hageby Vel og utgjør kr 38 620.

Selskapets andel i Lunden Hageby Vel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Lunden Hageby Vel er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



INNKOMNE FORSLAG

Sak A) Endre TV-løsning i borettslaget

Forslagstiller: Jørn Grundvåg Lokøy

Siden borettslaget ble etablert i 2001, har T-We fra Canal Digital / Telenor blitt brukt som TV-pakke for alle, uten valg for beboere til å takke nei eller velge en annen leverandør.

Med tanke på de seneste års utvikling i teknologi og strømmetilbud, er dette ganske urettferdig for de som ikke bruker dekoderen i det hele tatt, eller ønsker en annen TV-leverandør.

Det finnes i 2022 langt bedre løsninger ute i markedet hvor borettslag kun dekker infrastruktur, dvs fiber el.l. og modem inn til leiligheten og lar beboere selv velge hva de vil kople til dette av tjenester, dekoder eller utstyr.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret i BRL 32-36 å finne en ny løsning hvor BRL kun er ansvarlig for infrastruktur, og deretter er det opp til den enkelte beboers å finne en TV-pakke som passer. Dette innebærer også en ny og mer moderne infrastruktur.

Styrets innstilling:

Styret støtter det innkomne forslaget fra Jørn Lokøy.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64732315. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lunden 32/36 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fjernvarme

Lunden 32/36 Borettslag får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering av svalganger	
2019 - 2019	Nytt garasjeggulv	Arbeidene ble utført av Valdres Industriegulv etter anbudsrunde.
2019 - 2019	Kontroll av takene	Gjennomført en grundig kontroll av takene på blokkene. Noen mindre reparasjoner ble utført.
2018 - 2018	Oppussing av heisrommene	
2014 - 2014	Maling av blokkene	
2013 - 2014	Rehabilitering av balkonger	
2012 - 2012	Diverse arbeider	Malerarbeid Overbygg nedløp til garasje
2010 - 2010	Reparasjon av takterasse + varmekabler	
2006 - 2006	Beising og maling av fasade	
2006 - 2006	Mont. overbygg for trappenedg. til garas	



5386 Lunden 32/36 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.