



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 990759898

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 783 116	1 765 212
Annen driftsinntekt	4	4 659	5 523
Sum inntekter		1 787 775	1 770 735
Kostnader			
Lønnskostnad	5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	18 031	18 031
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 446 657	1 090 654
Sum kostnader		1 555 968	1 199 965
Driftsresultat		231 807	570 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	537	2 013
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		138 228	163 799
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-137 691	-161 786
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		94 116	408 984
Totalresultat		94 116	408 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 116	408 984
Sum overføringer og disponeringer		94 116	408 984



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	14	256 945	274 977
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		256 945	274 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	189 055	165 525
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	432 597	698 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 597	698 465
Sum omløpsmidler		621 651	863 990
SUM EIENDELER		878 597	1 138 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 473 132	
Sum opptjent egenkapital		3 473 132	
Sum egenkapital	17	-3 473 132	-3 567 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 129 762	4 508 718
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	4 129 762	4 508 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 079	146 053
Annen kortsiktig gjeld	19	76 888	51 444
Sum kortsiktig gjeld		221 967	197 496
Sum gjeld		4 351 729	4 706 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 597	1 138 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688094

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 990 759 898
SAMEIET LUNDEN 19/21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 783 116	1 765 212
Annen driftsinntekt	4	4 659	5 523
Sum inntekter		1 787 775	1 770 735
Kostnader			
Lønnskostnad	5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	18 031	18 031
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 446 657	1 090 654
Sum kostnader		1 555 968	1 199 965
Driftsresultat		231 807	570 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	537	2 013
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		138 228	163 799
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-137 691	-161 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		94 116	408 984
Totalresultat		94 116	408 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 116	408 984
Sum overføringer og disponeringer		94 116	408 984



Organisasjonsnr: 990 759 898
SAMEIET LUNDEN 19/21

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			
Sum varige driftsmidler	14	256 945	274 977
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		256 945	274 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	15	189 055	165 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	16	432 597	698 465
Sum omløpsmidler		621 651	863 990
SUM EIENDELER		878 597	1 138 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 473 132	



Sum opptjent egenkapital		3 473 132	
Sum egenkapital	17	-3 473 132	-3 567 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 129 762	4 508 718
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	4 129 762	4 508 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 079	146 053
Annen kortsiktig gjeld	19	76 888	51 444
Sum kortsiktig gjeld		221 967	197 496
Sum gjeld		4 351 729	4 706 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 597	1 138 966



Organisasjonsnr: 990 759 898
SAMEIET LUNDEN 19/21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Alle utgifter til rehabilitering kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	11280.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



80000.00 80000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	91280.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Alle utgifter til rehabilitering kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	907 788	889 884
Kapital-/lånekostnader	669 912	669 912
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	85 884	85 884
Sum fellesutgifter	1 663 584	1 645 680

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Leietillegg strøm	119 532	119 532
Sum andre leieinntekter	119 532	119 532

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Felles vaskeri	4 659	5 523
Sum andre inntekter	4 659	5 523



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Styre- og møtehonorer	80 000	80 000
Sum lønnskostnader	91 280	91 280

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 459	8 170
Sum revisjonshonorar	8 459	8 170

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2021	2020
Oppgangs, vei- og gårdslys	15 378	5 439
Strøm	5 656	3 925
Strøm motorvarmer	22 681	0
Strøm varmtvann	248 687	126 983
Strøm vaskeri	10 540	6 054
Sum energikostnader	302 942	142 402

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	87 070	102 936
Renovasjonsavgift	123 616	122 392
Vannavgift	87 566	69 094
Sum kommunal avgifter	298 252	294 422

Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Containerleie/tømming	13 435	16 447
Driftsmateriell	453	0
Kabel-tv/internett	160 719	145 600
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	463	350
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	99 520	0
Skadedyrutryddelse	26 696	0
Tilleggstjenester vaktmester	0	7 588
Trappevask/reinhold	73 505	70 245
Vaktmestertjeneste, fast	174 611	170 020
Sum andre driftskostnader eiendom	549 401	410 249



Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	933	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 513	4 437
IT kostnader	94	1 475
Kontingent HL	2 050	500
Porto	683	3 012
Trykksaker, kopiering	800	784
Sum driftskostnader administrasjon	9 071	10 208

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	3 019	0
Egenandel forsikring	0	15 000
Elektrikerarbeid	0	9 250
Garasjeport/inngangsdører	3 799	6 765
Rørleggerarbeid	0	12 419
Sports-/lekeplasser	0	3 352
Vedlikehold og rep. bygning	98 850	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	105 668	46 786

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	4 515	3 304
Bank og kortgebyr	6 580	7 041
Hus/garasje/p-plass leie tap	0	588
Møtekostnad for styret	0	1 770
Omkostninger ifm. inkasso	2 519	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	13 614	12 704

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	333	1 883
Renter kundefordringer	205	130
Sum finansinntekter	537	2 013

Note 14 Anleggsmidler

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets.ord. avskr.
Maskiner/Inventar	360 625	0	0	103 680	256 945	18 031
Sum	360 625	0	0	103 680	256 945	18 031

Nytt avfallshåndteringssystem ble aktivert i balansen 01.04.2016, og avskrives lineært over 20 år. Vil være ferdig nedskrevet mars 2036.



Note 15 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-22 538	-25 140
Kunderestanse	26 705	25 604
Kundefordringer	4 167	464
Andre periodiseringer	14 668	14 201
Avregning strøm motorvarmere	0	12 070
Periodisering forsikring	128 139	100 590
Periodisering kabel TV	42 081	38 200
Andre kortsiktige fordringer	184 888	165 061
Sum kortsiktige fordringer	189 055	165 525

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	432 597	698 465
Sum kontanter og bankinnskudd	432 597	698 465

Note 17 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-3 567 248	-3 567 248
Sum egenkapital 01.01	-3 567 248	-3 567 248
Årets resultat	94 116	0
Sum egenkapital 31.12	-3 473 132	-3 567 248

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Handelsbanken 18408	4 129 762	4 508 718
Sum langsiktig gjeld	4 129 762	4 508 718

Gjelden er ikke pantesikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold

Rentesats er 3,34% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året og løper til 22.03.2031.

Kr. 2 055 862 pluss renter/omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	46 404	21 960
Sum annen kortsiktig gjeld	46 404	21 960



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 19.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Albert Neziri.	styreleder	- til 2023
Thea Nevland	styremedlem	- til 2022
Muhammed Alzayegh.	styremedlem	- til 2023
Hanna Fossberg	varamedlem	- til 2022
Elise Slettebø Melhus	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Sverre Hermanstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er

GAMLE OSLO SERVICECENTRAL AS leverer vaktmestertjenester.

REN SERVICE AS leverer renholdstjenester

GAMLE OSLO SERVICECENTRAL AS/Oslo Kommune leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Lunden 19A og 19B samt Lunden 21A og 21B i Oslo kommune med gnr. xx, bnr. xx. Gården er fullverdifsikret i IF.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Arbeid med rens/vedlikehold av ventilasjon
- Arbeid med rens/vedlikehold av avløp
- Nedklipping av busker, opprydning i grøntområdet
- Fikset vann-nedløp -takrenne
- Befaringer av vinduer i samtlige seksjoner
- Oppgradering av låsesytemer i oppganger, loft og kjeller
- Oppdatert forsikringsavtale med IF
- Utrydning av rotter
- Utrydning av skjeggkre
- Ny parkeringsavtale med P-service

Dokumentet er elektronisk signert



- Fjernet søppelkasser utenfor Lunden 21A og 21B
- Reparert søppelsjaktene mellom Lunden 19 og 21
- Innført leiekostnader for privat parkeringsplass
- Opprydning av budsjett (feilnoteringer, feil i budsjettering)

Det har vært 2 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo. kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden en renholder ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være tilfredsstillende.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

(Dersom det er sannsynlig at selskapet vil bli avvirket, skal det redegjøres for hvordan virkelig verdi ved avvikling er beregnet dersom dette ikke framgår i note til årsregnskap).

Vesentlige endringer i forhold til foregående regnskapsår skal kan kommenteres. Eksempelvis; det er brukt vesentlig mer til reparasjoner og vedlikehold siste året grunnet oppussing av fasaden evt. at det ikke foreligger vesentlige endringer i forhold til foregående regnskapsår.

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr. 94 116,- for 2021, med beregnet overskudd i budsjett for 2022 på kr. 289 000,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

(for selskap med negativ egenkapital: Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett hvor endring av fellesutgiftene er hensyntatt. Følgende tiltak er iverksatt for å styrke egenkapitalen i selskapet: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Styret vurderer selskapets verdier som høyere enn den negative egenkapitalen- hvis en slik vurdering er gjort)

(Eventuell omtale av skatteplikt for sameierne utover normal prosentligning – kfr forretningsfører)

For borettslag spesielt: opplysninger om fortsatt drift, skal opplyse særskilt dersom disponible midler er negative og om tiltak som er iverksatt og vurdert i denne forbindelse.

Dokumentet er elektronisk signert



Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 26/04-2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

OBS! Styrets årsberetning må undertegnes av samtlige styremedlemmer og dato for signatur skal være den samme dato som regnskapet er signert av de samme styremedlemmene. Husk også at det skal finnes et signert styrereferat der behandlingen av regnskap og årsmelding fremkommer. Referatet må også sendes til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS sammen med de øvrige referatene.

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name
Neziri, Albert Date
2022-04-26

Identification

 bankID^{PR MOBL} Neziri, Albert


Name
Nevland, Thea K Haukbjørk Date
2022-04-26

Identification

 bankID^{PR MOBL} Nevland, Thea K
Haukbjørk

Name
Alzayegh, Muhammed Salama Date
2022-04-27

Identification

 bankID^{PR MOBL} Alzayegh, Muhammed Salama



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 19/21

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lunden 19/21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 94 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YHTLU-YCACA-DHAAU-AOSE4-T3NFU-J3K32



Revisors beretning 2021 for Sameiet Lunden 19/21

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 27. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: YHTLU-YCACA-DHAAU-AOSE4-T3NFU-J3K32



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 15:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YHTLU-YCACA-DHAAU-AOSE4-T3NFU-J3K32

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>