



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 528 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 7-17
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983528619

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	5 214 364	5 761 909
Annen driftsinntekt	4	10 848	33 788
Sum inntekter		5 225 212	5 795 697
Kostnader			
Lønnskostnad	5	590 549	735 997
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	2 864 584	4 576 608
Sum kostnader		3 455 132	5 312 604
Driftsresultat		1 770 080	483 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	38 808	51 093
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	351 137	407 356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-312 329	-356 262
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 457 751	126 831
Totalresultat		1 457 751	126 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 457 751	126 831
Sum overføringer og disponeringer		1 457 751	126 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	1 587 842	768 013
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 930 859	1 114 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 859	1 114 375
Sum omløpsmidler		3 518 701	1 882 388
SUM EIENDELER		3 518 701	1 882 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 305 093	-10 762 844
Sum opptjent egenkapital		-9 305 093	-10 762 844
Sum egenkapital	17	-9 305 093	-10 762 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 429 623	11 370 677
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	10 429 623	11 370 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 596 638	743 145
Annen kortsiktig gjeld	19	797 534	531 411
Sum kortsiktig gjeld		2 394 171	1 274 555
Sum gjeld		12 823 794	12 645 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 518 701	1 882 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 831830

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 528 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 7-17
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	5 214 364	5 761 909
Annen driftsinntekt	4	10 848	33 788
Sum inntekter		5 225 212	5 795 697
Kostnader			
Lønnskostnad	5	590 549	735 997
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 864 584	4 576 608
Sum kostnader		3 455 132	5 312 604
Driftsresultat		1 770 080	483 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	38 808	51 093
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	351 137	407 356
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-312 329	-356 262
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 457 751	126 831
Totalresultat		1 457 751	126 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 457 751	126 831
Sum overføringer og disponeringer		1 457 751	126 831



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	1 587 842	768 013
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 930 859	1 114 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 859	1 114 375
Sum omløpsmidler		3 518 701	1 882 388
SUM EIENDELER		3 518 701	1 882 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 305 093	-10 762 844
Sum opptjent egenkapital		-9 305 093	-10 762 844



Sum egenkapital	17	-9 305 093	-10 762 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 429 623	11 370 677
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	10 429 623	11 370 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 596 638	743 145
Annen kortsiktig gjeld	19	797 534	531 411
Sum kortsiktig gjeld		2 394 171	1 274 555
Sum gjeld		12 823 794	12 645 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 518 701	1 882 388



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

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 I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. 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 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319108.00	460134.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85897.00	107136.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10992.00	9364.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	174552.00	159363.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	590549.00	735997.00

Selskapet har 1 ansatt og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8170.00	8024.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8170.00	8024.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon

Note



5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har 1 ansatt og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenstepensjon (OTP) i Gjensidige Pensjonsforsikring AS

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Sameiet Lunden 7-17

Tid: tirsdag 22.6.2021, kl. 18:00

Sted: Linne Hotell



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Lunden 7-17

Tid: Tirsdag 22. juni 2021 kl. 18:00

Sted: Linne Hotell

NB! Selv om pandemien virker å være på hell så må vi fortsatt forholde oss til regler og råd vedrørende smittevern. Det oppfordres derfor til å ikke stille mer enn 1 person fra hver seksjon. Husk munnbind.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner i tillegg til møteleder
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Kontaktinformasjon

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer
- 6.4 Valg av valgkomité

Oslo, 14.6.2021

Sameiet Lunden 7-17

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 174.000+AGA til fordeling, som i fjor. Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Andre saker

5.1 Kontaktinformasjon

Kommunikasjon per vanlig post skjer i stadig mindre grad, og dette har blant annet medført at postgangen ikke er like rask som før. Pandemien har også medført større behov for elektronisk kommunikasjon, og forretningsfører mangler e-post adresse til mange seksjonseiere. Dette gjelder særlig seksjonseiere som ikke bor i sameiet, og disse anmodes om å sende egen e-post adresse, og gjerne mobilnummer, til forretningsfører på martinsen@hbef.no.

Sak 6: Valg

Vedtektene fastsetter at styret skal bestå av styreleder, 2-4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Samtlige velges for 1 år av gangen. Valgkomiteen har bestått av Sumita Paul og Knut Galåsen. Valgkomiteens innstilling er som følger:

Styreleder: Ivar Tollefsrud

Styre- /varamedlemmer: Gøril Ryvold, Connie Østby Grøndahl, Marta Johanne Hove, Flora Ibrahim og Ida Neuenkirchen.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer

6.4 Valg av valgkomité



Sameiet Lunden 7 – 17

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020/2021 Sameiet Lunden 7-17

TILLITSVALGTE

I perioden etter Årsmøtet 22. juni 2020 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende personer:

STYRET

Styreleder:	Ivar Tollefsrud
Styremedlem:	Gøril Ryvoll (nestleder)
Styremedlem:	Haziq Furqan Bashir
Styremedlem:	Emad Alrozzi
Styremedlem:	Flora Ibrahim
Varamedlem:	Connie Grøndahl
Varamedlem:	Marta Johanne Hove

Sameiets styre har bestått av to kvinner og 3 menn. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak i sameiet. Sameiet har en ansatt, mannlig vaktmester i full stilling med tariffavtale inngått med Fagforbundet.

Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende.

På grunn av restriksjoner som regjeringen innførte 12 mars 2020 for å hindre Koronasmitte, er få fysiske styremøter avholdt i 2020/2021.

Det sittende styret har i perioden hatt 3 styremøter og årsmøte. Styreleder laget en statusrapport for styret i september 2020.

I tillegg har det i perioden vært noe hyppigere kontakt pr telefon, SMS og epost enn tidligere. Sameiet har eget telefonnummer til den til enhver tid sittende styreleder: 484 35 704.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Brækhus Eiendom AS (som i februar 2020 ble solgt til OBOS og endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS). Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiets revisor er RSM Norge AS.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har som formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

Boligselskapet ligger i Oslo.

STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

Etter at mangeårige samarbeidspartner innen brannvern, Ernst Nilsen AS gikk konkurs bestemte styret i styremøte i mai 2020 at det skulle bestilles en «Brannteknisk tilstandsanalyse» for å se hvordan sameiet oppfyller krav i forhold til brannforskrifter gjeldene for vår bygningsmasse.

Rapporten foreslår en prioritering av nødvendige utbedringer, der noe bør på plass allerede innværende år. Likeså foreslås det hva som bør gjøres i de neste 2-5 årene.

Styret ønsket om mulig å kunne starte arbeidet uten å måtte øke felleskostnadene eller ta opp lån. Derfor ble det som i rapporten ble beskrevet som helt nødvendig, å få installert brannvarslere i alle leiligheter og fellesrom med sentraler i hver oppgang prioritert.

Styret innhentet tilbud fra 3 forskjellige leverandører. Etter mye arbeid i styret og samtaler med leverandørene, endte vi opp med å velge firmaet Firesafe AS til å utføre installasjonene.



Dette første trinnet i brannsikring av sameiet koster kr. 1.455.000,- inkl. mva, og forventes satt i drift i løpet av 1. halvår 2021.

Styret har vedtatt at bruk av de nye parkeringsplassene foran L11A/B, 13B samt L15A/B gjøres om til permanente plasser.

Gjennomgang/bytte av batteri til gamle røykvarslere i fellesområder er gjennomført.

Sameiet er registrert som mottaker av e-faktura.

Taushetserklæring er signert av ansatte og styremedlemmer.

Arrangementer

Juletrær ble satt opp foran blokkene, i alt 3 stk., som ble tent 1. søndag i advent. Denne gang uten nisse og beboere til stede.

Det ble ikke avholdt dugnad i sameiet i 2021, men containere ble satt ut i mai, slik at beboere fikk anledning til å kvitte seg med lagret avfall.

Klager og andre henvendelser

Styret har mottatt 6 skriftlige klager i tillegg til muntlige henvendelser. Disse har i hovedsak bestått i brudd på husordensreglene. Styret har håndtert klager og henvendelser både skriftlig og muntlig. Klager som er ringt inn til styretelefonen, forsøkes i første omgang løst ved besøk til den som klagen var rettet mot. (Styret er av den oppfatning at personlig kontakt vedr. klager fungerer vel så bra som skriftlige henvendelser)

I tillegg har det vært utført følgende vedlikehold:

Husmester'n har også i denne perioden skiftet ut ødelagte taksteiner.

Sameiet har en løpende avtale med skadedyrsfirma for fjerning av rotter, og bekjempelse av bl.a. Veggedyr.

Rene Trapper AS utfører trappevask hver onsdag. Beboerne oppfordres til å ta inn dørmatten denne dagen.

Gjennomført fastlagt HMS-plan som er pålagt og regulert i lovverket for boligselskaper.

Gjenglemte utstyr og søppel fra fellesarealer leveres jevnlig til gjenvinning.

Ytre miljø

Sameiet forurenses ikke i det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 1.457.751,-. Dette er noe bedre enn budsjettet og skyldes i hovedsak en endring av fordelingen vedr. føring/avregning av fjernvarme til oppvarming.

Ellers vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett.

Overskuddet er ført mot udekket tap. Den bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskap.

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

Vi håper at Sameiet Lunden 7-17 fortsatt kan styres med samme iver som før. Til dette trenger sameiet stadig interesserte sameiere som er villige til å ta i et tak. Vi oppfordrer alle interesserte beboere til å ta kontakt med styret for å melde sin interesse for verv i sameiet.



Oslo, 4. juni 2021

Ivar Tollefsrud /s/
Styreleder

Gøril Ryvoll /s/
Styremedlem

Haziq Furqan Bashir /s/
Styremedlem

Emad Alrozzi /s/
Styremedlem

Flora Ibrahimi /s/
Styremedlem.



Resultatregnskap 2020

Sameiet Lunden 7-17
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	5 198 752	5 747 797	6 002 000	5 184 000
Andre leieinntekter	3	15 612	14 112	9 000	979 000
Andre inntekter	4	10 848	33 788	21 000	27 000
Sum driftsinntekter		5 225 212	5 795 697	6 032 000	6 190 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	590 549	735 997	786 000	801 000
Revisjonshonorar	6	8 170	8 024	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		164 928	161 964	165 000	165 000
Andre honorarer		9 225	0	15 000	25 000
Forsikringspremier		275 193	252 861	279 000	307 000
Energikostnader	7	177 730	1 233 820	1 237 000	1 239 000
Kommunale avgifter	8	812 250	752 217	811 000	818 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 500	1 606	2 000	2 000
Andre driftskostn. eiendom	9	846 504	827 210	851 000	882 000
Driftskostnader administrasjon	10	49 645	53 922	52 000	57 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	475 426	1 245 513	400 000	1 500 000
Andre kostnader	12	44 013	39 471	31 000	37 000
Sum driftskostnader		3 455 132	5 312 604	4 637 000	5 842 000
Driftsresultat		1 770 080	483 093	1 395 000	348 000
Finansinntekter	13	38 808	51 093	35 000	30 000
Finanskostnader	14	351 137	407 356	399 000	288 000
Resultat av finansposter		-312 329	-356 262	-364 000	-258 000
Årsresultat		1 457 751	126 831	1 031 000	90 000

Resultatrapport 2020 for Sameiet Lunden 7-17



Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Lunden 7-17
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	1 587 842	768 013
Bankinnskudd og kontanter	16	1 930 859	1 114 375
Sum omløpsmidler		3 518 701	1 882 388
Sum eiendeler		3 518 701	1 882 388
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-10 762 844	-10 762 844
Årets resultat		1 457 751	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		-9 305 093	-10 762 844
Langsiktig gjeld			
Lån		10 429 623	11 370 677
Sum langsiktig gjeld 18		10 429 623	11 370 677
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		179 926	135 203
Påløpte rentekostnader		25 618	0
Leverandørgjeld		1 596 638	743 145
Annen kortsiktig gjeld	19	591 990	396 208
Sum kortsiktig gjeld		2 394 171	1 274 555
Sum gjeld		12 823 794	12 645 232
Sum egenkapital og gjeld		3 518 701	1 882 388

OSLO,
Styret for Sameiet Lunden 7-17

Ivar Tollefsrud
Styrets leder

Gøril Ryvoll
Styremedlem

Emad I M Alrozzi
Styremedlem

Haziq Furqan Bashir
Styremedlem

Fljora Ibraimi
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Lunden 7-17



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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

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 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 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	3 489 636	4 047 468
Garasjeleie- og parkering	48 520	39 733
Kapital-/lånepkostnader	1 660 596	1 660 596
Sum fellesutgifter	5 198 752	5 747 797

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
A konto fjernvarme/oppvarming	969 108	0
Diverse leietillegg	9 112	9 112
Fjernvarme/oppvarming motkonto, til avregning	-969 108	0
Innflytningsgebyr	6 500	5 000
Sum andre leieinntekter	15 612	14 112

Avregning fjernvarme/oppvarming 2020 vil bli avregnet sammen med 1 halvår 2021, pr. 30.06.2021.



Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andel vaktmesterkostnader iht avtale	10 848	10 848
Andre driftsinntekter	3 672	450
Felles vaskeri	0	22 190
Nøkkelsalg	0	5 300
Viderefakturert kostnad - motkonto	-3 672	-5 000
Sum andre inntekter	10 848	33 788

Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
AFP	9 272	9 177
Arbeidsgiveravgift	73 137	90 907
Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 575	7 052
Arbeidstøy	0	1 815
Fordel forsikring OTP	20 264	15 605
Fordel fri el delvis fri bolig	58 824	58 824
Lønn til ekstrahjelp	24 930	0
Lønn til fast ansatte	421 741	416 773
Motkonto diverse fordeler	-79 088	-77 365
Premie OTP (kollektiv pensjon)	10 992	9 364
Påløpte feriepenger	53 725	50 013
Redusert sats 3.termin 2020	-4 087	0
Refusjon sykepenge	-181 289	-3 717
Sluttvederl/ avtalef pensjon	552	552
Styre- og møtehonorer	174 000	156 996
Sum lønnskostnader	590 549	735 997

Selskapet har 1 ansatt og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

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

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

Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	8 170	8 024
Sum revisjonshonorar	8 170	8 024

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme oppvarming/varmt tappevann	736 584	1 194 458
Fjernvarme/oppvarming motkonto, til avregning	-589 267	0
Strøm	22 823	28 640
Strøm frysehus	1 646	1 579
Strøm vaskeri	5 944	9 142
Sum energikostnader	177 730	1 233 820

Avregning fjernvarme/oppvarming 2020 vil bli avregnet sammen med 1 halvår 2021, pr. 30.06.2021.

Note 8 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	266 780	241 421
Renovasjonsgebyr	367 175	349 455
Vann- og avløpsgebyr	178 295	161 342
Sum kommunale avgifter	812 250	752 217



Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	18 734	24 383
Containerleie/-tømming	49 119	27 286
Driftsmateriell	4 701	6 009
Innkjøp vaskerikort	0	932
Kabel-tv/internett	447 491	423 089
Kapitalkostnader v.m. leilighet	0	15 156
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 835	8 235
Matteleie	38 705	37 260
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	16 961	25 601
Skadedyruttøydelse	42 682	47 746
Snøbrøyting og strøing	41 596	39 173
Trappevask/renhold	172 105	168 108
Verktøy og redskaper	6 577	4 233
Sum andre driftskostnader eiendom	846 504	827 210

Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre kontingenter	600	600
Bilgodtgjørelse ikke trekkpliktig	1 789	2 297
Bilgodtgjørelse trekkpliktig	229	250
Drivstoff	1 240	3 735
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	24 172	23 510
Ikke fradragsberettigede gaver	0	3 360
IT kostnader	5 783	4 129
Mobiltelefon	7 838	11 174
Porto	7 995	4 868
Sum driftskostnader administrasjon	49 645	53 922

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet materiale kjøpt for rep/vedl.hold	2 747	17 168
Annet rep. og vedlikehold	66 625	291 645
Brannvernustyr	35 816	5 674
Egenandel forsikring	0	25 000
Elektrikerarbeid	30 054	2 325
Garasjeport/inngangsdører	6 935	12 025
Gartnerarbeid - grøntanlegg	59 306	22 341
Porttelefon	0	61 063
Rørleggerarbeid	102 582	636 570
Varmeanlegg	31 668	0
Vaskerianlegg	40 408	113
Veier og parkeringsplasser	85 536	171 589
Vinduer	13 750	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	475 426	1 245 513

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	2	1 838
Bank og kortgebyr	16 223	13 129
Egeneid leilighet - felleskostnader	15 156	0
Husl/garasje/p-plass leie tap	1 211	0
Kostnader fellesarrangementer	0	9 447
Kostnader gen.fors/årsmøter	11 415	11 770
Møtekostnad for styret	0	3 290
Øre-/kroneavrunding	5	-2
Sum andre kostnader	44 013	39 471



Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	33 696	33 333
Renteinntekter av bankinnskudd	3 336	16 093
Renter kundefordringer	1 776	1 667
Sum finansinntekter	38 808	51 093

Note 14 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	2 286	87
Rentekostnader lån 13058	348 851	407 269
Sum finanskostnader	351 137	407 356

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-149 746	-97 825
Kunderestanse	179 626	134 903
Kundefordringer	29 879	37 078
Andre periodiseringer	760 226	0
Andre periodiseringer.	0	32 653
Depositum Circle K Kort	15 000	0
Periodisering forsikring	293 682	275 193
Periodisering kabel TV	489 054	423 089
Andre kortsiktige fordringer	1 557 963	730 935
Sum kortsiktige fordringer	1 587 842	768 013

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 19353	1 906 531	1 090 701
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	21 157	20 503
Styret-kontantkasse	3 171	3 171
Sum kontanter og bankinnskudd	1 930 859	1 114 375

Note 17 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-10 762 844	-10 762 844
Sum egenkapital 01.01	-10 762 844	-10 762 844
Årets resultat	1 457 751	0
Sum egenkapital 31.12	-9 305 093	-10 762 844

Selskapet 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

	2020	2019
Lån Handelsbanken 13058	10 429 623	11 370 677
Sum langsiktig gjeld	10 429 623	11 370 677

Långiver er Handelsbanken. Gjelden er ikke pantesikret. Lånet løper til 01.08.2029. Kr. 4 733 484 pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats er 2,9% p.a. og lånet betales over 12 terminer i året.

**Note 19 Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	120 146	305 752
Avregning fjernvarme/oppvarming	379 841	0
Forskuddstrekk	21 051	20 397
Påløpt aga av ferielønn	7 136	7 052
Skyldig arbeidsgiveravgift	13 208	12 994
Skyldige feriepenger	50 609	50 013
Sum annen kortsiktig gjeld	591 990	396 208

Avregning fjernvarme/oppvarming 2020 vil bli avregnet sammen med 1 halvår 2021, pr. 30.06.2021.



Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.

Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet Lunden 7-17.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 22.6.2021, og gir med dette

**..... fullmakt til å møte og avlegge
stemme for meg.**

....., den

Underskrift



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 7-17

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lunden 7-17s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 457 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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: FWOJX-AETOV-6Y2HO-QYK6G-JV04N-EN7CP



Revisors beretning 2020 for Sameiet Lunden 7-17

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. september 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FWQJX-AETOV-6Y2HO-QYK6G-JV04N-EN7CP



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-09-20 07:51:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWQJX-AETOV-6Y2HO-QYK6G-JVO4N-EN7CP

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>