



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 956 876	4 115 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 956 876</b>	<b>4 115 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		187 196	124 797
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 823	10 823
Annen driftskostnad		4 778 419	4 949 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 976 438</b>	<b>5 085 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 562</b>	<b>-970 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 588	24 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 588</b>	<b>24 520</b>
Annen finanskostnad			346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 588</b>	<b>24 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 026	-946 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 863	39 686
Sum varige driftsmidler		28 863	39 686
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 863	39 686
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		308 050	205 129
Sum fordringer		308 050	205 129
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 149	435 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 149	435 135
Sum omløpsmidler		947 199	640 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>976 062</b>	<b>679 950</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		183 310	156 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>183 310</b>	<b>156 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 310</b>	<b>156 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		684 719	403 415
Annen kortsiktig gjeld		108 033	120 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>792 752</b>	<b>523 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>792 752</b>	<b>523 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>976 062</b>	<b>679 950</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 956 876	4 115 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 956 876</b>	<b>4 115 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		187 196	124 797
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 823	10 823
Annen driftskostnad		4 778 419	4 949 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 976 438</b>	<b>5 085 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 562</b>	<b>-970 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 588	24 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 588</b>	<b>24 520</b>
Annen finanskostnad			346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 588</b>	<b>24 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 026	-946 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>





Annen egenkapital	183 310	156 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>183 310</b>	<b>156 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>183 310</b>	<b>156 283</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	684 719	403 415
Annen kortsiktig gjeld	108 033	120 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>792 752</b>	<b>523 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>792 752</b>	<b>523 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>976 062</b>	<b>679 950</b>



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

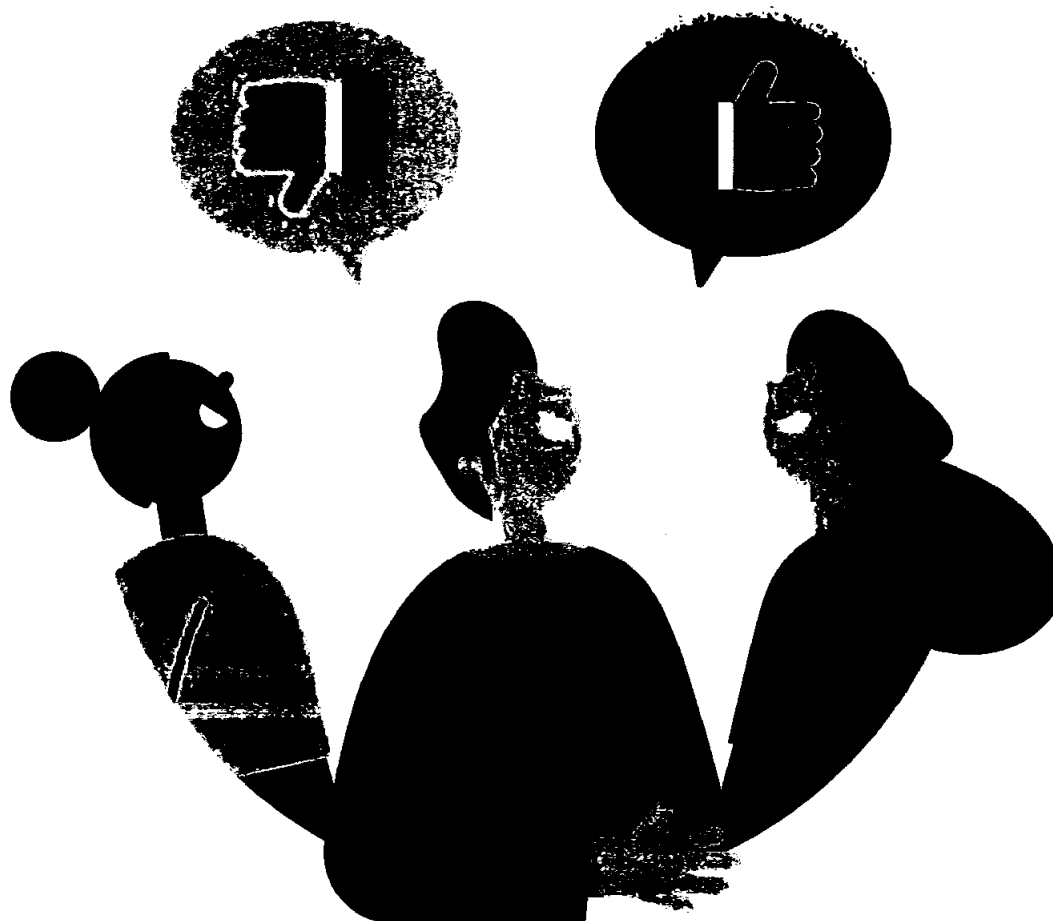
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

2925 Lundkvartalet Es





## Til seksjonseierne i Lundkvartalet Es

**Velkommen til årsmøte, torsdag 27. april 2023 kl. 18.00 i Folkets Hus, Lillestrøm.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lundkvartalet Es det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lundkvartalet Es  
Avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18.00 i Folkets Hus, Lillestrøm

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

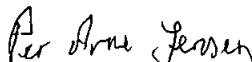
### 5. INNKOMNE FORSLAG

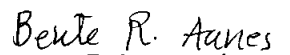
Individuelle vannmålere i hver leilighet – se vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem (bolig) for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem (næring) for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem (bolig) for 1 år
- E) Valg av 1 varamedlem (næring) for 1 år


Lillestrøm 19. april 2023  
Styret i Lundkvartalet Es

  
Per Arne Jensen

  
Bente Robertsen Aanes

  
Mette Holgersen

  
Lasse Fjærestrand

  
Hilde Austad Risebrobakken

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Arne Jensen	Nannestadgata 4
Styremedlem	Bente Robertsen Aanes	Nannestadgata 8
Styremedlem	Lasse Fjærestrand	Nannestadgata 8
Styremedlem	Mette E Johansen Holgersen	Nannestadgata 8
Styremedlem	Hilde Austad Risebrobakken	Salerudveien 1
Varamedlem	Jan Roald Olsen	Nannestadgata 4
Varamedlem	Camilla Thoresen Wangen	Fabrikkgata 14

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Lundkvartalet Es

Sameiet består av 125 seksjoner.

Lundkvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924922133, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 257

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

Lundkvartalet Es har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



### Styrets arbeid

- Løpende drift og vedlikehold
- Sjøppelanlegg
- Reklamasjoner JM
- Oppfølging etter 1 års befaring med JM
- Vannmålere i leilighetene
- Løpende henvendelser fra seksjonseiere
- Sterkere Trening
- Innglassing av balkonger
- Møtevirksomhet med leverandører
- Byttet strømleverandør
- Avtale med Bramo
- Likviditet og budsjett
- Toalett i 9. etg. ved vinterhage
- I tillegg bruker styreleder og styremedlemmer mange timer diverse saker



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet som følge av 20% økning av felleskostnadene.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og energi/ fying.

### Resultat

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

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 154 447.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 450 000 til løpende vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lundkvartalet Es.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene iht brøk og 50% økning av felleskostnadene med flat fordeling.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundkvartalet Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

Oslo, 16. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 924 922 133, KUNDENR. 2925

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 904 136	4 112 772	4 113 000	4 904 000
Innbetalinger		50 000	0	0	0
Andre inntekter	3	2 740	2 335	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 956 876</b>	<b>4 115 107</b>	<b>4 113 000</b>	<b>4 904 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 133	-15 422	-18 000	-23 000
Styrehonorar	5	-164 063	-109 375	-125 000	-165 000
Avskrivninger	13	-10 823	-10 823	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-8 340	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-159 123	-154 635	-160 000	-167 000
Konsulenthonorar	7	-11 200	-644	0	0
Drift og vedlikehold	8	-697 834	-547 370	-550 000	-450 000
Forsikringer		-420 431	-387 757	-403 000	-440 000
Kommunale avgifter	9	-1 102 706	-1 489 898	-1 535 000	-1 670 000
Energi/fyring	10	-1 981 081	-1 962 796	-1 420 000	-1 510 000
Andre driftskostnader	11	-395 794	-398 267	-393 000	-408 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 976 438</b>	<b>-5 085 327</b>	<b>-4 614 000</b>	<b>-4 843 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-19 562</b>	<b>-970 220</b>	<b>-501 000</b>	<b>61 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	46 588	24 520	0	0
Finanskostnader		0	-346	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>46 588</b>	<b>24 175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 026</b>	<b>-946 045</b>	<b>-501 000</b>	<b>61 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-946 045		
Til opptjent egenkapital		27 026	0		



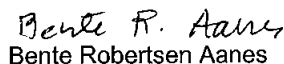
## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	28 863	39 686
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 863</b>	<b>39 686</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 401	2 646
Forskuddsbetalte kostnader		220 030	202 483
Andre kortsiktige fordringer	14	79 619	0
Driftskonto OBOS-banken		537 345	284 291
Sparekonto OBOS-banken		101 804	150 844
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>947 199</b>	<b>640 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>976 062</b>	<b>679 950</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	15	183 310	156 283
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>183 310</b>	<b>156 283</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		96 833	71 615
Leverandørgjeld		684 719	403 415
Annen kortsiktig gjeld	16	11 200	48 637
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>792 752</b>	<b>523 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>976 062</b>	<b>679 950</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

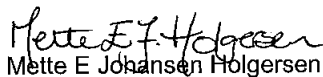
Lillestrøm, \_\_. \_\_. 2023


Styret i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

  
Per Arne Jensen

  
Bente Robertsen Aanes

  
Lasse Fjærestrand

  
Mette E Johansen Holgersen

  
Hilde Austad Risebrobakken

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesk brøk bolig	4 081 392
Fellesk likt bolig	408 960
Fellesk brøk næring	250 560
Garasje	141 000
Felleskost garasje	12 000
Fellesk likt næring	10 224
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 904 136</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 800
Nøkler	940
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 740</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 133
--------------------	---------



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -23 133**

---

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 164 063.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Konsulentonorar Sweco -11 200

---

**SUM KONSULENTHONORAR -11 200**

---

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -50 938

Drift/vedlikehold VVS -163 750

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -97 640

Drift/vedlikehold heisanlegg -174 947

Drift/vedlikehold brannsikring -71 094

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -105 213

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -34 253

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -697 834**

---

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -674 066

Renovasjonsavgift -428 640

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 102 706**

---

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -305 940

Fjernvarme -1 675 141

---

**SUM ENERGI / FYRING -1 981 081**

---

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -2 544

Vaktmestertjenester -131 578

Renhold ved firmaer -222 888

Andre fremmede tjenester -25 746



Andre kontorkostnader	-575
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 627
Velferdskostnader	-5 185
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-395 794</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	617
Renter av sparekonto i OBOS-banken	960
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	689
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 322
Andre renteinntekter	0
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>46 588</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2020	54 117
Avskrevet tidligere	-14 431
Avskrevet i år	-10 823
	28 863
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>28 863</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 823</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ustekveikja Energi - kr.nota	47 786
Elvia - kr.nota	31 833
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>79 619</b>

**NOTE: 15**

**EGENKAPITAL**

**Intern fordeling av egenkapitalen**

Avdeling bolig	94 895
Avdeling næring	-265 275
Avdeling parkering	353 690
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>183 310</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Sweco - påløpte kostnader	-11 200
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 200</b>



### Annen informasjon om sameiet

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89512039. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### INFO FRA STYRET TIL BOLIGSAMEIERE OM INDIVIDUELL MÅLING

Viser til tidligere melding på Vibbo om fordelene ved individuell måling. (Opp til 25 % reduksjon i totalforbruket, og rettferdig fordeling iht faktisk forbruk). Innføring av individuell måling av vann og varme i hver leilighet krever godkjenning fra årsmøte.

Styret anbefaler en finansiert løsning, slik at utstyr og montering betales over 10 år. Det er flere fordeler med en slik avtale, bl.a. fordi vi unngår et stort kontantutlegg for utstyr og montering og vi får 10 års garanti hvis noe svikter.

Det legges opp til montering av 3 målere i fordelingsskapet i hver leilighet for måling av fjernvarmeforbruk og varmt- og kaldt tappevann. Måledata overføres trådløst til leverandør, som lager avregning til Obos, som så fordeler kostnader. Styret anbefaler avregning en gang i året. I det totale energiforbruket vil det også være ventilasjon og fellesarealer og evt annet umålt forbruk. Dette må fremdeles fordeles ut fra sameiebrøken.

Prisnivå for skissert løsning er ca kr 140.- for hver leilighet pr. måned inklusive mva og inklusive 1 årlig avregning fra Obos.

Etter råd fra Obos bør individuell måling vedtektsfestes, og kan besluttes av årsmøte med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

Styret anmoder boligsameierne å stemme over følgende (svaralternativ **Ja** eller **Nei**):

A: Styret får fullmakt til å utrede og sette i bestilling avtale om individuell måling.

B: Vedtektenes paragraf 7 Felleskostnader endres slik at følgende nye avsnitt settes inn:

**"I boligdelen fordeles kostnader forbundet med fjernvarme og tappevann så langt det er mulig mellom leilighetene ut fra individuelle målere i hver leilighet."**

16.3.2023



Lundkvartalet Es

2925 Lundkvartalet Es

## 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)



Lundkvartalet Es



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.