



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 996 253  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20  
Forretningsadresse: Lunden 20  
0598 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: Atefeh Sori  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt Felleskostnader	1	1 542 759	1 716 144
Kabel tv/ Bredbånd	1	328 104	78 120
Brensel / Fjernvarme	1	799 581	501 643
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	5 200	1 600
Dugnadskostnader			4 950
Øreavrunding/purregebyr	1	241	63 207
Refusjon leie garasje plass Lunden 38-40	2	-26 185	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 649 700</b>	<b>2 699 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Utgifter garasjeplasser Lunden 38-40		1 520	
Renovasjon / Lys, varme / Fjernvarme		959 341	998 814
Kabel tv / Bredbånd		328 023	312 481
Toma Renhold/vaktmestertjenester - Tjenester fra Vel	4	478 838	382 859
Reparasjoner/vedlikehold utstyr, bygninger, annet	4	369 445	170 432
Regnskap/forretningsfører & Revisjons honorar	3	120 300	95 103
Forsikringspremie		111 193	100 980
Annen driftskostnad	4	12 991	22 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 552 801</b>	<b>2 254 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 898</b>	<b>445 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 492	347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 492</b>	<b>347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 492</b>	<b>347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 390</b>	<b>445 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 391</b>	<b>111 387</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>98 390</b>	<b>445 389</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	195 544	149 807
Andre fordringer	6	164 599	248 643
Sum fordringer		360 143	398 450
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 031	1 399 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 031	1 399 840
Sum omløpsmidler		1 991 175	1 798 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 991 175</b>	<b>1 798 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 251 357	1 152 967
Sum opptjent egenkapital		1 251 357	1 152 967
Sum egenkapital	5	1 251 357	1 152 967
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	406 829	327 295
Annen kortsiktig gjeld	7	332 988	318 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 817</b>	<b>645 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 817</b>	<b>645 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 991 175</b>	<b>1 798 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 996 253  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20  
Forretningsadresse: Lunden 20  
0598 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: Atefeh Sori  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 985 996 253  
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt Felleskostnader	1	1 542 759	1 716 144
Kabel tv/ Bredbånd	1	328 104	78 120
Brensel / Fjernvarme	1	799 581	501 643
Automatpenger/ nøkkelbrikker mm	1	5 200	1 600
Dugnadskostnader			4 950
Øreavrunding/purregebyr	1	241	63 207
Refusjon leie garasjeplass Lunden 38-40	2	-26 185	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 649 700</b>	<b>2 699 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Utgifter garasjeplasser Lunden 38-40		1 520	
Renovasjon / Lys, varme / Fjernvarme		959 341	998 814
Kabel tv / Bredbånd		328 023	312 481
Toma Renhold/ vaktmestertjenester - Tjenester fra Vel	4	478 838	382 859
Reparasjoner/vedlikehold utstyr, bygninger, annet	4	369 445	170 432
Regnskap/forretningsfører & Revisjons honorar	3	120 300	95 103
Forsikringspremie		111 193	100 980
Annen driftskostnad	4	12 991	22 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 552 801</b>	<b>2 254 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 898</b>	<b>445 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 492	347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 492</b>	<b>347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 492</b>	<b>347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 390</b>	<b>445 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 391</b>	<b>111 387</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>98 390</b>	<b>445 389</b>
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 985 996 253  
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	195 544	149 807
Andre fordringer	6	164 599	248 643
Sum fordringer		360 143	398 450
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 031	1 399 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 031	1 399 840
Sum omløpsmidler		1 991 175	1 798 290
SUM EIENDELER		1 991 175	1 798 290
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 251 357	1 152 967
Sum opptjent egenkapital		1 251 357	1 152 967
Sum egenkapital	5	1 251 357	1 152 967
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	406 829	327 295
Annen kortsiktig gjeld	7	332 988	318 029
Sum kortsiktig gjeld		739 817	645 323
Sum gjeld		739 817	645 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 991 175	1 798 290



Organisasjonsnr: 985 996 253  
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------





## Noter 2022

### EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Note 1 - DRIFTSINNEKTER

Felleskostnader er fordelt 100% etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er bekreftet av styret og fordeler seg slik

Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm
1	101	51	24	210	47	47	403	47
2	102	47	25	211	70	48	404	47
3	103	47	26	212	47	49	405	47
4	104	47	27	213	47	50	406	47
5	105	47	28	214	47	51	407	47
6	106	47	29	215	51	52	408	47
7	107	47	30	301	51	53	409	47
8	108	47	31	302	47	54	410	47
9	109	47	32	303	47	55	411	70
10	110	47	33	304	47	56	412	47
11	111	47	34	305	47	57	413	47
12	112	47	35	306	47	58	414	47
13	113	47	36	307	47	59	415	51
14	114	47	37	308	47	60	501	47
15	201	51	38	309	47	61	502	47
16	202	51	39	310	47	62	503	52
17	203	47	40	311	70	63	504	52
18	204	47	41	312	47	64	505	58
19	205	47	42	313	47	65	506	58
20	206	47	43	314	47	66	507	52
21	207	47	44	315	51	67	508	70
22	208	47	45	401	51	68	509	52
23	209	47	46	402	47	69	510	47
						70	511	47
<b>Sum</b>								<b>3 456</b>

Inntektsførte felleskostnader tilsvarer fakturerte felleskostnader i løpet av året.

Det betales kr 38,97 pr eierandel i felleskostnader fra 01.07.2022 (fra 01.01.2022 var satsen på kr 35,43) og kr 19,28 pr eierandel i brensel/varme fra og med 01.01.2022. I tillegg betaler hver seksjon kr 409,20 for TV/Bredbånd fra 01.07.2022 (fra 01.01.2022 var denne satsen på kr 372).

Fra Årsmøte 2022 ble det bestemt at fellesutgiftene skulle økes med 10 % fra og med 01.07.2022 - Pga økte strømkostnader ble brensel/varme del økt med 50 % fra og med 01.01.2022, denne ble ikke justert 01.07.2022.

Automatpenger gjelder fakturering av nøkkelbrikker/portåpner

Andre inntekter gjelder avrundinger samt purregebyr, til info så ble det bestemt å fjerne flyttegebyr for nye innflyttere og leietagere. De som har betalt dette i 2022 har blitt kreditert dette i sin helhet og fått beløpet tilbakebetalt. Derav stor differanse mot fjoråret.

## Note 2 - REFUSJON LEIE AV GARASJEPLASS LUNDEN 38-40

Gjelder 4 seksjoner som leier garasje plass av Lunden 38-40.

Styret besluttet at disse seksjonene ikke skulle betale for parkering selv, men at sameiet skulle stå for den kostnaden. Dette fordi alle står oppført med en parkeringsplass i Lunden 20.

De seksjonseierene det gjaldt fikk refundert sine kostnader vedrørende dette for 3 år tilbake i tid.



## Note 3 - STYRE-, REGNSKAPSFØRER OG REVISORHONORAR

Det er ingen ansatte i sameiet.

### Lønn og godtgjørelse mv. til ledende personer

Styret er bevilget 150 000 kr i honorar

Styrehonorar er utbetalt for perioden 2021/2022. Honorar for 2022/2023 utbetales i 2023.

Styrehonoraret fordeles med:

Styreleder	70 000
Nestleder	46 500
Styremedlemmer 2 stk à 16 750	33 500
<b>Totalt</b>	<b>150 000</b>

### Regnskap

Honorar til forretningsfører/regnskapsfører utgjorde 38 908 (til og med 30.04.2022) - Dette gjelder tidligere regnskapsfører RG Forvaltning

Honorar til regnskapsfører fra og med 01.05.2022 til 31.12.2022 utgjorde 63 200

I tillegg er det betalt for tilleggstjenester for til sammen kr 9 145

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 9 047

## Note 4 - ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Alle løpende kostnader er korrekt periodisert og gjelder 12 måneder.

Kostnader strøm/fjernvarme/renovasjon ble totalt på kr 959 341, grunnet strøm-støtte ordning har ikke denne posten økt sammenlignet med fjoråret. Men fortsatt høyt sammenlignet med tidligere år.

### Vedlikeholdskostnader bygninger fordeler seg slik:

- Arbeid med å tette terrasse/taket i garasjen, kr 8 793
- Hørverk på H-inngang, kr 2 700
- Montert kapper/termostater i radiatorer i korridor der hvor det manglet, kr 6 241
- Nye dører (ytterdør samt innerdør sluse), kr 57 159
- Skilt/folie (området er kameraovervåket), kr 675
- Reparasjon av dør, kr 3 212
- Bytte låsekasse H-inngang samt service på 2 dører, kr 5 134
- Diverse beslag/utbytting av nedløpsrør/takrenner samt beslag over inngangsparti, kr 221 087

### Vedlikeholdskostnader utstyr fordeler seg slik:

- Service Heis 1 og 2 halvår 2022, kr 12 766
- Reparasjon av heis, kr 52 500
- Utskiftning av lysrør, kr 4 909
- Noen kostnader som er ført i 2021 som er kreditert i 2022, utgjør kr - 11 594

Annen driftskostnad gjelder kontingent til Huseierne, diverse rekvisita samt bankgebyr.

Posten annen driftskostnad inneholder også en eldre fordring som ble tapsført på kr 2 873 - Denne sto åpen da vi (System Regnskap AS) tok over. I samråd med styret så ble vi enige om at det var feil å purre opp denne da den var av eldre karakter og ikke var purret opp tidligere.



## Note 5 - EGENKAPITAL

	<b>Opptjent EK</b>
Egenkapital 01.01.2022	1 152 967
Årets resultat	98 390
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 251 357</b>

Årsresultatet for 2022 er kr 98 390

## Note 6 - KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Kundefordringer til pålydende	195 544	149 807	
Avsatt til dekning av usikre fordringer			
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>195 544</b>	<b>149 807</b>	
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>		<b>2 873</b>	<b>0</b>

Kundefordringer består av felleskostnader for Januar 2023, disse forfaller til betaling 01.01.2023  
Forfalte poster for 2022 utgjør pr 31.12.2022 kr 0

Tap på krav gjaldt eldre fordring som ikke var purret opp, tapsført i 2022 etter enighet med styret.

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalte kostnader for 2023

## Note 7 - KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld gjelder inngående fakturaer med forfall i 2023

Annen kortsiktig gjeld gjelder forskuddsbetalte felleskostnader for 2023 samt påløpte kostnader for 2022 (Fortum Varme).



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Lunden 20

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Lunden 20' årsregnskap som viser et overskudd på kr 98 390. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022 og 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 31.12.2022 og av dets resultat 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.





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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 , 08.05.2023  
BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)





Årsregnskap for 2022


**EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20  
0598 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
System Regnskap AS  
Wirgenes vei 13  
3157 BARKÅKER  
Org.nr. 915075223

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør

 H1koyBUV3-SyeiyBU4h



## Resultatregnskap for 2022 EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

	Note	2022	2021
Innbetalt Felleskostnader	1	1 542 759	1 716 144
Kabel tv/ Bredbånd	1	328 104	78 120
Brensel / Fjernvarme	1	799 581	501 643
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	5 200	1 600
Dugnadskostnader		0	4 950
Øreavrunding/purregebyr	1	241	63 207
Refusjon leie garasje plass Lunden 38-40	2	-26 185	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 649 700</b>	<b>2 699 664</b>
Lønnskostnad	3	-171 150	-171 150
Utgifter garasjeplasser Lunden 38-40		-1 520	0
Renovasjon / Lys, varme / Fjernvarme		-959 341	-998 814
Kabel tv / Bredbånd		-328 023	-312 481
Toma Renhold/vaktmestertjenester - Tjenester fra Vel	4	-478 838	-382 859
Reparasjoner/vedlikehold utstyr, bygninger, annet	4	-369 445	-170 432
Regnskap/forretningsfører & Revisjons honorar	3	-120 300	-95 103
Forsikringspremie		-111 193	-100 980
Annen driftskostnad	4	-12 991	-22 805
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 552 801</b>	<b>-2 254 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 898</b>	<b>445 042</b>
Annen renteinntekt		1 492	347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 492</b>	<b>347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 492</b>	<b>347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 390</b>	<b>445 389</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>98 390</b>	<b>445 389</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		98 390	445 389
<b>Sum</b>		<b>98 390</b>	<b>445 389</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	195 544	149 807
Andre fordringer	6	164 599	248 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>360 143</b>	<b>398 450</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 031	1 399 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 631 031</b>	<b>1 399 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 991 175</b>	<b>1 798 290</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 991 175</b>	<b>1 798 290</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 251 357	1 152 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 251 357</b>	<b>1 152 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 251 357</b>	<b>1 152 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	406 829	327 295
Annen kortsiktig gjeld	7	332 988	318 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 817</b>	<b>645 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 817</b>	<b>645 323</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 991 175</b>	<b>1 798 290</b>


EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20  
OSLO 08.05.2023

\_\_\_\_\_  
Atefeh Sori  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Tone Hanstad  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind August Rui  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lena Paulsen  
Styremedlem

 H1koyBUV3-SyeiyBU4h



## Noter 2022

### EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Note 1 - DRIFTSINNEKTER

Felleskostnader er fordelt 100% etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er bekreftet av styret og fordeler seg slik

Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm
1	101	51	24	210	47	47	403	47
2	102	47	25	211	70	48	404	47
3	103	47	26	212	47	49	405	47
4	104	47	27	213	47	50	406	47
5	105	47	28	214	47	51	407	47
6	106	47	29	215	51	52	408	47
7	107	47	30	301	51	53	409	47
8	108	47	31	302	47	54	410	47
9	109	47	32	303	47	55	411	70
10	110	47	33	304	47	56	412	47
11	111	47	34	305	47	57	413	47
12	112	47	35	306	47	58	414	47
13	113	47	36	307	47	59	415	51
14	114	47	37	308	47	60	501	47
15	201	51	38	309	47	61	502	47
16	202	51	39	310	47	62	503	52
17	203	47	40	311	70	63	504	52
18	204	47	41	312	47	64	505	58
19	205	47	42	313	47	65	506	58
20	206	47	43	314	47	66	507	52
21	207	47	44	315	51	67	508	70
22	208	47	45	401	51	68	509	52
23	209	47	46	402	47	69	510	47
						70	511	47
<b>Sum</b>								<b>3 456</b>

Inntektsførte felleskostnader tilsvarer fakturerte felleskostnader i løpet av året.

Det betales kr 38,97 pr eierandel i felleskostnader fra 01.07.2022 (fra 01.01.2022 var satsen på kr 35,43) og kr 19,28 pr eierandel i brensel/varme fra og med 01.01.2022. I tillegg betaler hver seksjon kr 409,20 for TV/Bredbånd fra 01.07.2022 (fra 01.01.2022 var denne satsen på kr 372).

Fra Årsmøte 2022 ble det bestemt at fellesutgiftene skulle økes med 10 % fra og med 01.07.2022 - Pga økte strømkostnader ble brensel/varme del økt med 50 % fra og med 01.01.2022, denne ble ikke justert 01.07.2022.

Automatpenger gjelder fakturering av nøkkelbrikker/portåpner

Andre inntekter gjelder avrundinger samt purregebyr, til info så ble det bestemt å fjerne flyttegebyr for nye innflyttere og leietagere. De som har betalt dette i 2022 har blitt kreditert dette i sin helhet og fått beløpet tilbakebetalt. Derav stor differanse mot fjoråret.

## Note 2 - REFUSJON LEIE AV GARASJEPLASS LUNDEN 38-40

Gjelder 4 seksjoner som leier garasje plass av Lunden 38-40.

Styret besluttet at disse seksjonene ikke skulle betale for parkering selv, men at sameiet skulle stå for den kostnaden. Dette fordi alle står oppført med en parkeringsplass i Lunden 20.

De seksjonseierene det gjaldt fikk refundert sine kostnader vedrørende dette for 3 år tilbake i tid.



## Note 3 - STYRE-, REGNSKAPSFØRER OG REVISORHONORAR

Det er ingen ansatte i sameiet.

### Lønn og godtgjørelse mv. til ledende personer

Styret er bevilget 150 000 kr i honorar

Styrehonorar er utbetalt for perioden 2021/2022. Honorar for 2022/2023 utbetales i 2023.

Styrehonoraret fordeles med:

Styreleder	70 000
Nestleder	46 500
Styremedlemmer 2 stk à 16 750	33 500
<b>Totalt</b>	<b>150 000</b>

### Regnskap

Honorar til forretningsfører/regnskapsfører utgjorde 38 908 (til og med 30.04.2022) - Dette gjelder tidligere regnskapsfører RG Forvaltning

Honorar til regnskapsfører fra og med 01.05.2022 til 31.12.2022 utgjorde 63 200

I tillegg er det betalt for tilleggstjenester for til sammen kr 9 145

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 9 047

## Note 4 - ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Alle løpende kostnader er korrekt periodisert og gjelder 12 måneder.

Kostnader strøm/fjernvarme/renovasjon ble totalt på kr 959 341, grunnet strøm-støtte ordning har ikke denne posten økt sammenlignet med fjoråret. Men fortsatt høyt sammenlignet med tidligere år.

### Vedlikeholdskostnader bygninger fordeler seg slik:

- Arbeid med å tette terrasse/taket i garasjen, kr 8 793
- Hærverk på H-inngang, kr 2 700
- Montert kapper/termostater i radiatorer i korridor der hvor det manglet, kr 6 241
- Nye dører (ytterdør samt innerdør sluse), kr 57 159
- Skilt/folie (området er kameraovervåket), kr 675
- Reparasjon av dør, kr 3 212
- Bytte låsekasse H-inngang samt service på 2 dører, kr 5 134
- Diverse beslag/utbytting av nedløpsrør/takrenner samt beslag over inngangsparti, kr 221 087

### Vedlikeholdskostnader utstyr fordeler seg slik:

- Service Heis 1 og 2 halvår 2022, kr 12 766
- Reparasjon av heis, kr 52 500
- Utskiftning av lysrør, kr 4 909
- Noen kostnader som er ført i 2021 som er kreditert i 2022, utgjør kr - 11 594

Annens driftskostnad gjelder kontingent til Huseierne, diverse rekvisita samt bankgebyr.

Posten annen driftskostnad inneholder også en eldre fordring som ble tapsført på kr 2 873 - Denne sto åpen da vi (System Regnskap AS) tok over. I samråd med styret så ble vi enige om at det var feil å purre opp denne da den var av eldre karakter og ikke var purret opp tidligere.



## Note 5 - EGENKAPITAL

	<b>Opptjent EK</b>
Egenkapital 01.01.2022	1 152 967
Årets resultat	98 390
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 251 357</b>

Årsresultatet for 2022 er kr 98 390

## Note 6 - KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	195 544	149 807
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>195 544</b>	<b>149 807</b>
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>2 873</b>	<b>0</b>

Kundefordringer består av felleskostnader for Januar 2023, disse forfaller til betaling 01.01.2023  
Forfalte poster for 2022 utgjør pr 31.12.2022 kr 0

Tap på krav gjaldt eldre fordring som ikke var purret opp, tapsført i 2022 etter enighet med styret.

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalte kostnader for 2023

## Note 7 - KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld gjelder inngående fakturaer med forfall i 2023

Annen kortsiktig gjeld gjelder forskuddsbetalte felleskostnader for 2023 samt påløpte kostnader for 2022 (Fortum Varme).



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2023 12:15

SENT BY OWNER:  
Truls Jacobsen · 08.05.2023 11:23

DOCUMENT ID:  
SyeiyBU4h

ENVELOPE ID:  
H1koyBUV3-SyeiyBU4h

DOCUMENT NAME:

Total Årsregnskap 2022 - EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20.PD

F

8 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Atefeh Sori atefeh.s@hotmail.com	Signed	08.05.2023 11:48	Email	IP: 193.69.6.182
	Authenticated	08.05.2023 11:48	Low	IP: 193.69.6.182
Øyvind August Rui oyvind.rui@gmail.com	Signed	08.05.2023 11:51	Email	IP: 213.52.58.53
	Authenticated	08.05.2023 11:50	Low	IP: 213.52.58.53
Tone Hanstad tone.hanstad1@gmail.com	Signed	08.05.2023 12:05	Email	IP: 185.88.42.113
	Authenticated	08.05.2023 12:05	Low	IP: 185.88.42.113
Lena Paulsen l.paulsen92@gmail.com	Signed	08.05.2023 12:15	Email	IP: 77.18.63.100
	Authenticated	08.05.2023 12:14	Low	IP: 77.18.63.100

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed