



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 797 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 181 184	478 586
Sum inntekter		1 181 184	478 586
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Annen driftskostnad		1 296 178	345 911
Sum kostnader		1 398 868	345 911
Driftsresultat		-217 684	132 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	308
Sum finansinntekter		929	308
Annen finanskostnad		161	521
Sum finanskostnader		161	521
Netto finans		768	-213
Resultat før skattekostnad		-216 916	132 463
Årsresultat		-216 916	132 463
Totalresultat		-216 916	132 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 916	132 463
Sum overføringer og disponeringer		-216 916	132 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		17 989	76 350
Andre fordringer		53 455	29 402
Sum fordringer		71 444	105 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 616	88 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 616	88 076
Sum omløpsmidler		146 060	193 828
SUM EIENDELER		146 060	193 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			132 463
Udekket tap		84 453	
Sum opptjent egenkapital		-84 453	132 463
Sum egenkapital		-84 453	132 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 521	41 164
Skyldige offentlige avgifter		41 440	
Annen kortsiktig gjeld		46 552	20 202
Sum kortsiktig gjeld		230 513	61 365
Sum gjeld		230 513	61 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 060	193 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365535

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 797 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 930 797 111
EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 181 184	478 586
Sum inntekter		1 181 184	478 586
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Annen driftskostnad		1 296 178	345 911
Sum kostnader		1 398 868	345 911
Driftsresultat		-217 684	132 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	308
Sum finansinntekter		929	308
Annen finanskostnad		161	521
Sum finanskostnader		161	521
Netto finans		768	-213
Resultat før skattekostnad		-216 916	132 463
Årsresultat		-216 916	132 463
Totalresultat		-216 916	132 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 916	132 463
Sum overføringer og disponeringer		-216 916	132 463



Organisasjonsnr: 930 797 111
EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		17 989	76 350
Andre fordringer		53 455	29 402
Sum fordringer		71 444	105 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 616	88 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 616	88 076
Sum omløpsmidler		146 060	193 828
SUM EIENDELER		146 060	193 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			132 463
Udekket tap		84 453	



Sum opptjent egenkapital	-84 453	132 463
Sum egenkapital	-84 453	132 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	142 521	41 164
Skyldige offentlige avgifter	41 440	
Annen kortsiktig gjeld	46 552	20 202
Sum kortsiktig gjeld	230 513	61 365
Sum gjeld	230 513	61 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	146 060	193 828



Organisasjonsnr: 930 797 111
EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2445

EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 17:00, Haugenveien 13, Obos sitt kontor..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styret innstiller Eirik Skarå fra Obos som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat føres mot udekket tap.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 90.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnar Steen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Buffon
Flere bør ta ansvar med styring av sammeit.
- Elisabeth Martinsen Basteskår
- Morten Gulbrandsen



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Gunnar Steen
Styremedlem Sissel Breen
Styremedlem Tor Malmo Karlsen
Varamedlem Elisabeth Martinsen Basteskår

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post eikelijordetlunden@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 Eikeljordet Lunden Bs.

Eikeljordet Lunden Bs består av 39 seksjoner.

Eikeljordet Lunden Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930 797 111, og ligger i Nordre Follo kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Alpha Revisjon.



Til årsmøtet i Eikeljordet Lunden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikeljordet Lunden Boligsameie som viser et underskudd på kr 216.916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 000
--	---	-------------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 1111



EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 797 111, KUNDENR. 2445

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 161 277	381 302	1 037 000	1 478 000
Andre inntekter	3	19 907	97 284	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 181 184	478 586	1 037 000	1 478 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	0	0	0
Styrehonorar	5	-90 000	0	0	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-2 375	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 838	-59 063	0	-63 000
Konsulenthonorar	7	-15 764	-9 250	0	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-274 146	-46 535	0	-324 440
Forsikringer		-230 972	-60 682	0	-240 000
Energi/fyring	9	-333 264	-50 858	0	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 500	-17 250	0	-30 000
Andre driftskostnader	10	-320 945	-99 898	0	-356 875
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 398 868	-345 911	0	-1 449 315
DRIFTSRESULTAT		-217 684	132 675	1 037 000	28 685
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	929	308	0	0
Finanskostnader	12	-161	-521	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		768	-213	0	0
ÅRSRESULTAT		-216 916	132 463	1 037 000	28 685
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	132 463		
Fra opptjent egenkapital		-132 463	0		
Udekket tap		-84 453	0		



EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 797 111, KUNDENR. 2445

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 989	76 350
Forskuddsbetalte kostnader		53 455	24 776
Andre kortsiktige fordringer		0	4 627
Driftskonto OBOS-banken		9 560	88 076
Skattetrekkskonto OBOS-banken		28 750	0
Sparekonto OBOS-banken		12 045	0
Sparekonto OBOS-banken II		24 261	0
SUM OMLØPSMIDLER		146 060	193 828
SUM EIENDELER		146 060	193 828
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	132 463
Udekket tap	13	-84 453	0
SUM EGENKAPITAL		-84 453	132 463
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 052	3 951
Leverandørgjeld		142 521	41 164
Skyldige offentlige avgifter	14	41 440	0
Annen kortsiktig gjeld	15	32 500	16 251
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 513	61 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 060	193 828
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 04.03.2025
Styret i Eikelijordet Lunden Boligsameie

Gunnar Steen

Tor Malmo Karlsen

Sissel Breen

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	921 888
Skjøtsel av uteareal	100 579
Parkering	96 000
Vedlikeholdsfond	35 970
TV/Internett	6 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 161 277

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturering strømforbruk	5 000
Regnskapskorrigeringer	35
Startkapital	14 872
SUM ANDRE INNETEKTER	19 907

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 764
SUM KONSULENTHONORAR	-15 764

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-794
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-179 724
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 048
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 522
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-813
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 296
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 950
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-274 146

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-247 016
Fjernvarme	-86 249
SUM ENERGI / FYRING	-333 264

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-1 796
Annet driftsmateriale	-13 319
Vaktmestertjenester	-99 248
Renhold ved firmaer	-137 688
Snørydding	-49 448
Andre fremmede tjenester	-11 977
Andre kontorkostnader	-1 757
Porto	-50
Kontingenter	-2 917
Bank- og kortgebyr	-2 747
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-320 945

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	929
SUM FINANSINTEKTER	929

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-161
SUM FINANSKOSTNADER	-161

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-28 750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 108
Skyldig arbeidsgiveravgift avsatt	-4 583
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-41 440

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Styrehonorar	-32 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 500



Årsrapport 2024 – Styrets arbeid

- Det er avholdt 8 styremøter i 2024 og 2 i 2025
I tillegg er det i samarbeid med OBW gjennomført en rekke besiktigelser, reklamasjoner, forslag og krav til forbedringer i kjeller/ oppganger og uteområde.

Garasjen:

Det er gjennomført vask av alle rør i garasjetaket. Veggene er slipt og malt slik at det fremstår som forventet. Det er utplassert kost, spade og plastbøtte for bruk av alle til «renhold» av egne parkeringsplasser. Det vil bli utført maskinell vask av garasjen mot sommeren.

Ventilasjon kjeller:

Problemene med fukt i bod- og kjelleranlegget har pågått over lengere tid. Uttalelser fra Multiconsult har medført endring av luftinntaket fra kum til over bakken. Bestilt service fra Bryn Bygg-klima har påvist feil i aggregatet og rettet via reklamasjon. Det er bevisst mindre varme i hele kjelleren pga. høye kostnader ved oppvarming. Det gjenstår fortsatt noe usikkerhet ang. friskmelding av ventilasjonssystemet totalt.

Uteområde:

«Utgildding» av bekken ned bak blokk 23 er utbedret og ny drenering sørger for isfri tilgang via stien. Gamle trær er fjernet her.

Skjøtsel via H. Fjeldstad AS har sørget for at uteområdet har fått en meget «god start». Vi ønsker å fortsette dette i kommende periode. I tillegg har takterrassene blitt særlig godt ivaretatt av egne beboere med «grønne fingere».

Vi må i også i år selv sørge for vanning av området, og slangeutstyr blir satt opp før sommeren

H. Fjeldstad har også sørget for snørydding, strøing og etter hvert oppsop av grus rundt blokkene.

Veien ned fra Kråkstadveien er ennå ikke blitt kommunal vei, og brøyting bekostes av OBW

Andre reklamasjoner fra styret er blitt utbedret via OBW.

Varme i leilighetene

Det har fortsatt vært noe misnøye med varme i leilighetene. Dette er blitt «utbedret» ved å øke varmen i usolgte leiligheter under bebodde.

Varme fra Varmesentralen er økt til høyeste nivå i forhold til kapasitet.

Konvektorene i leilighetene har filter som bør renses 1 gang pr. år.

Eventuelle problemer med varme må vi videreformidle til leverandørene.



Økonomi

Sameiet har til dels «anstrengt» økonomi og sett det nødvendig å opprette kassakredit.

Dette skyldes blant annet at flere lovpålagte serviceavtaler blir utført første del av kalenderåret.

Prisene fra leverandørene er også økt som ellers i samfunnet.

Styret vil se på de avtalene vi har og eventuelt konkurranseutsette disse. Mange av avtalene er fortsatt bindene i forhold til kontrakt.

Styret har allerede besluttet å skifte forsikrings avtale fra Tryg Forsikring til Gjensidige Forsikring.

Trappevask er endret til hver 14. dag.

Vi er i dialog med AA Elektro ang. lovpålagt service for eventuelle forenklinger – dette gjelder bl.a. service på brannvarslingssystemet.

Vi ser det forøvrig nødvendig å sørge for at alle forpliktende forhold blir korrekt overholdt.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Det var ikke satt opp budsjett for 2024, og det er derfor ikke mulig vurdere avvik mellom årsregnskap og budsjett.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -84.453.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved opptak av kassekreditt på kr 200.000 og økt felleskostnader med 20% fra 01.01.25



Budsjett 2025

Det er budsjettet etter det styret vurderer som normal drift.

Styret har via Obos Forsikring hatt en anbudsrunde på sameiet sin forsikring. Det er innhentet tilbud fra Tryg, IF og Gjensidige. Resultatet av anbudsprosessen er at sameiet reduserer kostnad til forsikring til kr. 160.000 (før kundeutbytte) i 2025. Dette gir en besparelse på kr. 80.000. I tillegg til lavere frekvens på trappevask og redusert varme i garasje estimerer styret at kostnader er redusert med ca. kr. 150.000.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 2445 Selskapsnavn: EIKELIJORDET LUNDEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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