



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 337 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 17.06.2025

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, 22.07.2025



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		531 048	531 048
Sum inntekter		531 048	531 048
Kostnader			
Lønnskostnad		39 364	39 365
Annen driftskostnad		354 789	381 824
Sum kostnader		394 153	421 189
Driftsresultat		136 895	109 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 749	11 770
Sum finansinntekter		16 749	11 770
Annen finanskostnad		55	
Sum finanskostnader		55	0
Netto finans		16 694	11 770
Resultat før skattekostnad		153 589	121 629
Årsresultat		153 589	121 629
Totalresultat		153 589	121 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 589	121 629
Sum overføringer og disponeringer		153 589	121 629



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		-8 180	-8 435
Andre fordringer		76 803	74 481
Sum fordringer		68 623	66 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 527	555 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 527	555 322
Sum omløpsmidler		761 150	621 368
SUM EIENDELER		761 150	621 368

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		741 032	587 444
Sum opptjent egenkapital		741 032	587 444
Sum egenkapital		741 032	587 444
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		11 973	19 853
Annen kortsiktig gjeld		8 145	14 071
Sum kortsiktig gjeld		20 118	33 924
Sum gjeld		20 118	33 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 150	621 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 605265

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 337 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 17.06.2025

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 927 337 436
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 048	531 048
Sum inntekter		531 048	531 048
Kostnader			
Lønnskostnad		39 364	39 365
Annen driftskostnad		354 789	381 824
Sum kostnader		394 153	421 189
Driftsresultat		136 895	109 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 749	11 770
Sum finansinntekter		16 749	11 770
Annen finanskostnad		55	
Sum finanskostnader		55	0
Netto finans		16 694	11 770
Resultat før skattekostnad		153 589	121 629
Årsresultat		153 589	121 629
Totalresultat		153 589	121 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 589	121 629
Sum overføringer og disponeringer		153 589	121 629



Organisasjonsnr: 927 337 436
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

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		-8 180	-8 435
Andre fordringer		76 803	74 481
Sum fordringer		68 623	66 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 527	555 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 527	555 322
Sum omløpsmidler		761 150	621 368
SUM EIENDELER		761 150	621 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		741 032	587 444
Sum opptjent egenkapital		741 032	587 444



Sum egenkapital	741 032	587 444
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 973	19 853
Annen kortsiktig gjeld	8 145	14 071
Sum kortsiktig gjeld	20 118	33 924
Sum gjeld	20 118	33 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	761 150	621 368



Organisasjonsnr: 927 337 436
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

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. 2491
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 17. juni kl. 18:00 og lukker 20. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2491>

Det holdes også et frivillig møte 17. juni kl. 18:00 , Havet, Strandveien 104.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Sameiet går inn i et viktig år hvor vi må avdekke feil og mangler dersom vi skal få dekket dette innen garantifristen.

Trond Sørgjerd har vært styreleder de to siste årene og sittet som ordinært medlem ett år før det. Han ønsker ikke gjenvalg som styreleder, men har sakt seg villig til å fortsette som ordinært medlem for å bidra med kontinuitet og fagkompetanse. Joakim Weibulls plass i styret er også på valg. Han har også sakt seg villig til å fortsette som ordinært medlem.

Vi trenger derfor minst to nye (og har potensielt plass til 4) medlemmer til styret, hvorav ett som styreleder. Vi er såpass få boenheter, at de fleste må være innstilt på å bidra en periode i styret i løpet av tiden en bor her. Dette er også en ypperlig mulighet for nyinnflyttede til å bli bedre kjent med sine naboer. Den som går inn som ny styreleder vil kunne støtte seg på andre, så det er ingen forutsetning at du har erfaring fra styrearbeid fra før.

Det bli digital avstemning, men håper å se de flest av dere på Havet.

mvh Styret 24/25



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. Planlegge for maling av fasader
8. Sette av penger til vedlikehold av utarbeid
9. Container til opprydding
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1



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.

Styrets innstilling

Styreleder Trond Sjørgjerd velges til møteleder

Forslag til vedtak

Trond Sjørgjerd er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 2491 Sameiet Gartner Lunds Hage 1.pdf
- 2. 2491 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37500.

Styrets innstilling

Styrehonoraret er ikke endret siden opprettelsen av sameiet i 2021. For å motivere flere til å bidra foreslås en justering på 3000,- (ca. 8,5%) for å hente inn noe av etterslepet mot generell lønns- og prisstigning.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 37500



Sak 7

Planlegge for maling av fasader

Forslag fremmet av:

Hans Christian Schjønning Alstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Sette ned en liten arbeidsgruppe for å planlegge for maling av fasader i 2026. Innhente tilbud, vurdere tilbud, planlegge gjennomføring etc

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Planlegge for maling av fasader
- Mot Planlegge for maling av fasader

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det settes ned en arbeidsgruppe

2. Styret innarbeider kostnader for maling av fasadene i budsjettet for 2026. Ved ny maling skal opprinnelig fargepalett fra prospekt benyttes. Dette innebærer at beige hus vil få en mer oker-farge, lik GLH2.

Sak 8

Sette av penger til vedlikehold av utearbeid

Forslag fremmet av:

Hans Christian Schjønning Alstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fast avsetning til vedlikehold og reinvestering av uteareal

Forslag til vedtak

10.000,- pr år



Sak 9

Container til opprydding

Forslag fremmet av:

Kine Gabrielsen Stensvåg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å legge til rette for opprydding blant beboerne og fjerne større gjenstander og avfall som ikke kan kastes i ordinære søppeldunker, foreslås det å leie inn en avfallscontainer til bruk for sameiets beboere.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar å leie inn én (1) avfallscontainer for felles bruk i en periode på inntil én uke.

Styret gis fullmakt til å:

- Bestemme tidspunkt for plassering av container
- Innhente tilbud og inngå avtale med leverandør
- Informere beboerne om regler for bruk (f.eks. hva som kan og ikke kan kastes)

Kostnaden dekkes over sameiets felles budsjett, og anslås å være innenfor rammen av vedlikeholds-/driftsmidler.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal styret bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer velges for to år i gangen, vara i ett år.

De første årene bestod styret av leder, tre ordinære medlemmer og ett varamedlem. I fjor ble dette endret til styreleder + fire ordinære medlemmer, ingen vara. Styret anbefaler at denne løsningen videreføres.

Styreleder Trond Sørgjerd, og plassene til Line Heimstad og Joakim Weibull er på valg. I tillegg flytter Kristoffer Sandvik i løpet av høsten, slik at det vil også være behov for å erstatte hans plass. Denne vil da velges for 1 år, mens de øvrige tre plassene velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- nn yy
- yy nn

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Joakim Weibull
- nn yy
- yy nn

Valg av 1 suppleringsvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som suppleringsvalg:

- nn yy
- Trond Sørgerd
- yy nn



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Trond Sørgerd, Leksvikgata 46

Styremedlemer:

- Line Fludal Heimstad, Leksvikgata 42
- Kristoffer Sandvik, Leksvikgata 4
- Jan Joakim Weibull, Leksvikgata 50
- Victorien Prot, Leksvikgata 40

Kontaktinformasjon

Styret har kontor e-post gartnerlundshage1@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Gartner Lunds Hage 1

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Gartner Lunds Hage 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 927337436, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:415/274

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

Sameiet Gartner Lunds Hage 1 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 5 styremøter og en styremiddag.

Vi har jobbet med disse sakene i tillegg til mindre enkeltsaker og gjengående økonomisk arbeid:

- Oppfølging reklamasjon trinnlyd fra trapper. Testbolig gjennomført med positivt resultat oktober 25. Oppstart øvrige boliger februar 26, med forventet ferdigstilling sommeren 25.

Fellesareal: Skjødsel av fellesareal (både for Sameiet Lilleby Fellesareal 2 og GLH1)



Garasjesameiet: De tre p-kjellersameiene er slått sammen til ett felles. Det er innført nytt system for adgang til garasjen med skiltgjenkjenning.

Fremtidige planer:

- Maling 2026
- Oppfølging og gjennomgang av alle boliger og fellesareal før utløp av garantiperioden på 5 år, våren 2026
- Vurdering solcelleanlegg. Ikke aktuelt før reklamasjonsperioden på takteking er over (2026)
- Reforhandling av avtaler vedrørende internett/TV, samt serviceavtaler på tekniske anlegg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe ca. 55.000,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre bruk av konsulenter, lavere vedlikeholdskostnader og lavere energikostnader enn forutsatt.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 741 032,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg på samme nivå som i 2024.

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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 02A1G-WTGAV-VCDHK-CYLHO-SUEBL-M7ICE



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 08:40:05 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 02A1G-WTGAV-VCDHK-CYLHO-SUEBL-M77CE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 21

2491 Sapelet Gartner Lunds Hage 1.pdf



**SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
ORG.NR. 927 337 436, KUNDENR. 2491**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	531 048	531 048	531 000	531 000
SUM DRIFTSINNEKTER		531 048	531 048	531 000	531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 864	-4 865	-4 865	-4 864
Styrehonorar	4	-34 500	-34 500	-34 500	-37 500
Revisjonshonorar	5	-6 927	-6 738	-7 500	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-39 555	-37 565	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-5 046	-16 563	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-45 442	-62 791	-71 000	-72 000
Forsikringer		-55 293	-48 404	-55 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-9 729	-9 102	-11 000	-9 000
Energi/fyring	9	-22 096	-38 655	-35 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 653	-154 434	-162 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-9 047	-7 573	-14 500	-12 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-394 153	-421 189	-450 365	-446 564
DRIFTSRESULTAT		136 895	109 859	80 635	84 436
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 749	11 770	0	20 000
Finanskostnader	12	-55	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 694	11 770	0	20 000
ÅRSRESULTAT		153 589	121 629	80 635	104 436
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		153 589	121 629		



**SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
ORG.NR. 927 337 436, KUNDENR. 2491**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 436
Forskuddsbetalte kostnader		68 623	63 610
Driftskonto OBOS-banken		243 920	122 363
Sparekonto OBOS-banken		448 607	432 959
SUM OMLØPSMIDLER		761 150	621 368
SUM EIENDELER		761 150	621 368
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		741 032	587 444
SUM EGENKAPITAL		741 032	587 444
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 180	10 871
Leverandørgjeld		11 973	19 853
Annen kortsiktig gjeld	13	-35	3 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 118	33 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 150	621 368
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2025
Styret i Sameiet Gartner Lunds Hage 1

Trond Sjørgjerd	Line Fludal Heimstad	Victorien Emile Prot
Kristoffer B. Sandvik	Jan Joakim Weibull	

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	391 668
Kabel-TV	139 380
Parkering	96 600
Bod	48 300
Kontingent utomhus	41 400
Overført SE Nye Lilleby Fellesareal 2 (kontingent utomhus)	-41 400
Overført SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 4 (bod+parkering)	-144 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	531 048

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 864
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 864

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 34 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 927.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 046
SUM KONSULENTHONORAR	-5 046

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-20 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 297
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 976
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 869
Kostnader dugnader	-644
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 442

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-9 729
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-9 729

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-22 096
SUM ENERGI / FYRING	-22 096

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-906
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 500
Bank- og kortgebyr	-2 723
Velferdskostnader	-1 919
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 047

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 101
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 648
SUM FINANSINNEKTER	16 749

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-55
SUM FINANSKOSTNADER	-55

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.06.25

Selskapsnummer: 2491 Selskapsnavn: SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Trond Sørkjerd er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 37500

- For
 Mot

Sak 7 Planlegge for maling av fasader

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For planlegge for maling av fasader
 Mot planlegge for maling av fasader

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Det settes ned en arbeidsgruppe
 Styret innarbeider kostnader for maling av fasadene i budsjettet for 2026. Ved ny maling skal opprinnelig fargepalett fra prospekt benyttes. Dette innebærer at beige hus vil få en mer oker-farge, lik GLH2.

Sak 8 Sette av penger til vedlikehold av utearbeid

10.000,- pr år

- For
 Mot

Sak 9 Container til opprydding

Sameiet vedtar å leie inn én (1) avfallscontainer for felles bruk i en periode på inntil én uke.

Styret gis fullmakt til å:

- Bestemme tidspunkt for plassering av container
- Innhente tilbud og inngå avtale med leverandør
- Informere beboerne om regler for bruk (f.eks. hva som kan og ikke kan kastes)

Kostnaden dekkes over sameiets felles budsjett, og anslås å være innenfor rammen av vedlikeholds-/driftsmidler.

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

nn yy

yy nn

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Joakim Weibull

nn yy

yy nn

Suppleringsvalg (kun 1 skal velges)

nn yy

Trond Sørgjerd

yy nn



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.