



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 570 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 102	1 191 188
Sum inntekter		1 504 102	1 191 188
Kostnader			
Lønnskostnad		50 965	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 495	125 495
Annen driftskostnad		867 308	823 090
Sum kostnader		1 043 767	969 123
Driftsresultat		460 334	222 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 983	837
Sum finansinntekter		3 983	837
Annen finanskostnad		117 371	121 593
Sum finanskostnader		117 371	121 593
Netto finans		-113 388	-120 756
Ordinært resultat før skattekostnad		346 946	101 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 946	101 309
Årsresultat		346 946	101 309
Totalresultat		346 946	101 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 946	101 309
Sum overføringer og disponeringer		346 946	101 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 499 810	1 499 810
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 748	188 243
Sum varige driftsmidler		1 562 558	1 688 053
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		1 584 107	1 688 053
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 549	39 595
Sum fordringer		41 549	39 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 315	615 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 315	615 917
Sum omløpsmidler		869 864	655 512
SUM EIENDELER		2 453 971	2 343 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		998 602	1 345 549
Sum opptjent egenkapital		-998 602	-1 345 549
Sum egenkapital		-996 602	-1 343 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 224 543	3 489 958
Øvrig langsiktig gjeld		179 442	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 403 985	3 647 958
Sum langsiktig gjeld		3 403 985	3 647 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 025	9 975
Leverandørgjeld		7 951	29 181
Skyldige offentlige avgifter		7 612	
Sum kortsiktig gjeld		46 588	39 156
Sum gjeld		3 450 573	3 687 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 453 971	2 343 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495242

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 570 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 954 570 827
LUNDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 102	1 191 188
Sum inntekter		1 504 102	1 191 188
Kostnader			
Lønnskostnad		50 965	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 495	125 495
Annen driftskostnad		867 308	823 090
Sum kostnader		1 043 767	969 123
Driftsresultat		460 334	222 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 983	837
Sum finansinntekter		3 983	837
Annen finanskostnad		117 371	121 593
Sum finanskostnader		117 371	121 593
Netto finans		-113 388	-120 756
Ordinært resultat før skattekostnad		346 946	101 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 946	101 309
Årsresultat		346 946	101 309
Totalresultat		346 946	101 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 946	101 309
Sum overføringer og disponeringer		346 946	101 309



Organisasjonsnr: 954 570 827
LUNDLIA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 499 810	1 499 810
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 748	188 243
Sum varige driftsmidler		1 562 558	1 688 053
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		1 584 107	1 688 053
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 549	39 595
Sum fordringer		41 549	39 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 315	615 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 315	615 917
Sum omløpsmidler		869 864	655 512
SUM EIENDELER		2 453 971	2 343 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	998 602	1 345 549
Sum opptjent egenkapital	-998 602	-1 345 549
Sum egenkapital	-996 602	-1 343 549
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 224 543	3 489 958
Øvrig langsiktig gjeld	179 442	158 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 403 985	3 647 958
Sum langsiktig gjeld	3 403 985	3 647 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 025	9 975
Leverandørgjeld	7 951	29 181
Skyldige offentlige avgifter	7 612	
Sum kortsiktig gjeld	46 588	39 156
Sum gjeld	3 450 573	3 687 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 453 971	2 343 565



Organisasjonsnr: 954 570 827
LUNDLIA BORETTSLAG

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 2023

Lundlia Borettslag

7. juni 2023

Selskapsnummer: 162





Velkommen til årsmøte i Lundlia Borettslag

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:

7. juni 2023 kl. 18:00, Høyenhall Velhus, Drivhusv 2..

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

I forkant av generalforsamlingen fra **kl 17.30**, gis det generell informasjon om fasadeprosjektet, samt mulighet til å stille spørsmål. Jan Lindahl stiller fra OBOS Prosjekt.

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
8. byggekomité
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lundlia Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jardar Bakke 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 Alexander Krossen foreslått. Som protokollvitner ble _____ 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. Årsrapport med regnskap, årsberetning pwc.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-

Styrets innstilling

Til det sittende styret foreslås det et totalt honorar på kr 90 000. Av dette er kr 60 000 forhåndsvedtatt til styreleder, de resterende kr 30 000 fordeles mellom styrets øvrige medlemmer



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristoffer Skappel

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Simensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eric O.D Vogel
- Lars C. Heitman

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Geir Døhlie Gjerdsjø
- Janne Kristin Schanke

Sak 8

byggekommité

Innstilling

Eventuelt valg av nytt medlem til byggekommitéen, samt fastsetting av månedlig honorar"

Roller og kandidater



Valg av 2 byggekomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jardar Havro Bakke	Solgangsbrisen 30
Styremedlem	Sarah Beate Klingseid	Manglerudveien 19 B
Styremedlem	Alf Martin Walberg Løyning	Manglerudveien 17 B
Styremedlem	Espen Simensen	Magnefaret 15 E
Varamedlem	Lars Christer Heitman	Manglerudveien 19 C
Varamedlem	Eric Olav Dahl Vogel	Magnefaret 15 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Christian Hansen	Traktorveien 9 B
Varadelegert	
Espen Simensen	Magnefaret 15 E

Valgkomiteen

Katrine Braaten	Magnefaret 15 B
Kari Ellen Moltzau Gregersen	Rugveien 23

Kontaktinformasjon til styret

Du kan komme i kontakt med styret via melding på Vibbo og på epost:
lundlia@styrerrommet.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 Lundlia Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Lundlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954570827, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 232 247

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lundlia Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Siden det nåværende styret ble valgt på ekstraordinær digital generalforsamling 10.-13. september har det vært avholdt 5 styremøter, ett informasjonsmøte og én ekstraordinær generalforsamling. Styret hadde i tillegg et eget møte med OBOS Prosjekt for avklaringer rundt valg av entreprenør i fasaderehabiliteringen høsten 2023.

Saken som har tatt klart mest tid i styreperioden er arbeidet med fasaderehabiliteringen. Styret har etter beste evne informert løpende om denne i flere nyhetssaker på Vibbo, og svart på spørsmål underveis. Samtidig har også andre saker som gjelder vanlig drift vært håndtert.

Fasadeprosjektet så langt

Alt i alt synes styret at samarbeidet med OBOS Prosjekt og Oslo og Follo Byggtjenester AS fungerer greit så langt i prosjektet. Samtidig har det dukket opp noen nye og fordyrende punkter underveis, som styret gjerne skulle sett at OBOS Prosjekt hadde tatt høyde for tidligere og tatt inn som en del av den opprinnelige funksjonsbeskrivelsen. Styret ønsker videre å gi ros til andelseierne og beboerne for fint engasjement og konstruktive innspill. Vi er glade for at informasjonen som blir publisert på Vibbo når raskt ut til alle, og at det har lyktes å få raskt svar tilbake fra eierne gjennom f eks håndsopprekking på Vibbo, når vi har hatt behov for det.

Byggekomitéen

Byggekomitéen hadde sitt første møte onsdag 26. april, og møtes annenhver onsdag kl 12.00 på byggeplassen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Driftsbudsjett

Budsjettet inneholder tall for et ordinært driftsår, kostnader og låneopptak knyttet til fasadeprosjektet er ikke tatt med i budsjettet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Lundlia Borettslag.

Lån

Lundlia Borettslag har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 4,3% for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lundlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 omfatter 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport med regnskap, årsberetning pwc.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LUNDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 954 570 827, KUNDENR. 162

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	616 356	628 081	616 356	823 276
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	346 946	101 309	581 000	435 214
Tilbakeføring av avskrivning	14 125 495	125 495	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -265 415	-238 529	-184 000	-252 000
Innsk. øremerk. bankkto	-107	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	206 919	-11 725	397 000	183 214
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	823 276	616 356	1 013 356	1 006 490
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	869 864	655 512		
Kortsiktig gjeld	-46 588	-39 156		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	823 276	616 356		



LUNDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 954 570 827, KUNDENR. 162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		15 511	14 532	13 860	14 400
Innkrevde felleskostnader	2	1 406 920	1 176 656	1 383 140	1 443 600
Ladeinntekter EL-bil		13 171	0	0	0
Andre inntekter	3	68 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 504 102	1 191 188	1 397 000	1 458 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 298	-2 538	-2 750	-12 690
Styrehonorar	5	-44 667	-18 000	-18 000	-90 000
Avskrivninger	14	-125 495	-125 495	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 000	-5 045	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-34 460	-33 620	-35 000	-35 907
Konsulenthonorar	7	-91 145	-220 081	-30 000	-30 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-186 428	-93 638	-100 000	-200 000
Forsikringer		-116 841	-78 318	-81 500	-124 786
Kommunale avgifter	9	-185 207	-168 605	-159 200	-189 999
Energi/fyring		-32 599	-20 040	-14 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 902	-154 701	-155 000	-159 904
Andre driftskostnader	10	-49 726	-45 041	-101 550	-42 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 043 767	-969 123	-707 000	-914 786
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		460 334	222 065	690 000	543 214
DRIFTSRESULTAT		460 334	222 065	690 000	543 214
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 983	837	5 000	0
Finanskostnader	12	-117 371	-121 593	-114 000	-108 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 388	-120 756	-109 000	-108 000
ÅRSRESULTAT		346 946	101 309	581 000	435 214
Overføringer:					
Til annen egenkapital		346 946	101 309		



LUNDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 954 570 827, KUNDENR. 162

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 264 336	1 264 336
Tomt		235 474	235 474
Andre varige driftsmidler	14	62 748	188 243
Miljøbankkonto, øremerket		21 549	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 584 107	1 688 053
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 376	39 575
Andre kortsiktige fordringer	15	173	20
Driftskonto OBOS-banken		431 982	228 558
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 732	0
Sparekonto OBOS-banken		390 602	387 359
SUM OMLØPSMIDLER		869 864	655 512
SUM EIENDELER		2 453 971	2 343 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	17	-998 602	-1 345 549
SUM EGENKAPITAL		-996 602	-1 343 549
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 224 543	3 489 958
Borettsinnskudd	19	158 000	158 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	21 442	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 403 985	3 647 958

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		7 951	29 181
Skyldige offentlige avgifter	21	7 612	0
Påløpte renter		11 585	9 975
Påløpte avdrag		19 440	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 588	39 156

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **2 453 971** **2 343 565**

Pantstillelse	22	8 158 000	8 158 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.05.2023

Styret i Lundlia Borettslag

Jardar Havro Bakke/s/

Sarah Beate Klingseid/s/

Alf M. Walberg Løyning/s/

Espen Simensen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 380 000
Eiendomsskatt	23 776
Leietillegg påbygg	3 144
Kapitalkostnader på IN-lån	14 468
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 043
Overført til kapitalkostnader	-15 511
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 406 920

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Tilskudd, Oslo kommune	68 500
SUM ANDRE INNTEKTER	68 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 298
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 298

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 44 667.

Av dette er kr 18 000 utbetalt til styremedlemmer, mens resterende kr 26 667 er utbetalt til ekstern styreleder.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 500
OBOS Prosjekt AS	-59 110
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 630
Andre konsulentonorarer	-20 905
SUM KONSULENTHONORAR	-91 145

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 650
Drift/vedlikehold VVS	-2 291
Drift/vedlikehold elektro	-138 975
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-263
Kostnader dugnader	-250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-186 428

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 796
Vann- og avløpsavgift	-93 837
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-63 513
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 207

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-550
Container	-8 429
Snørydding	-27 359
Andre fremmede tjenester	-6 944
Trykksaker	-1 350
Andre kontorkostnader	-508
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 499
Bank- og kortgebyr	-2 087
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 726

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	633
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 350
SUM FINANSINTEKTER	3 983

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-112 358
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 013
SUM FINANSKOSTNADER	-117 371

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	900 100
Oppskrevet 1972	364 236
SUM BYGNINGER	1 264 336

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.232 og 247.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Trapp	
Tilgang 2020	57 735
Avskrevet tidligere	-28 867
Avskrevet i år	-19 245
	9 623
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	318 750
Avskrevet tidligere	-159 375
Avskrevet i år	-106 250
	53 125



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	62 748
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-125 495
--------------------------------	-----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	173
--------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	173
---	------------

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Negativ egenkapital	-1 639 327
---------------------	------------

Egenkapital fra IN tidligere	1 396 767
------------------------------	-----------

Egenkapital fra IN 2022	0
-------------------------	---

Reduksjon EK fra IN	-756 042
---------------------	----------

SUM ANNEN EGENKAPITAL	-998 602
------------------------------	-----------------

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,40 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2013	-5 086 805
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	1 746 444
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	254 917
----------------	---------

	-3 085 444
--	------------

OBOS Boligkreditt AS (tidligere OBOS-banken AS)

Renter 31.12: 4,40 %, løpetid 25 år

Opprinnelig 2009	-1 700 000
------------------	------------



Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	153 636	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	10 498	
Nedbetalt tidligere, IN	1 396 767	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-139 099

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 224 543**

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1953 -158 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-158 000**

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -21 442

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-21 442**

NOTE: 21

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -5 732

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 880

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-7 612**

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	158 000
Pantelån	3 224 543
Påløpte avdrag	19 440
Beregnete IN-forpliktelse	640 725
TOTALT	4 042 708

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 264 336
Tomt	235 474
TOTALT	1 499 810



Valgkomitéens innstilling

Hei.

Her kommer forslag til nytt styret:

1. styreleder Kristoffer Skappel M 17F
(Han har noen krav for å være styreleder som vi sender dere.) Se neste side.
2. styremedlem Espen Simensen M 17F
3. varamedlem Eric O.D Vogel M 15D
4. varamedlem Lars C. Heitman M 19C

Valgkomité:

1. Janne Kristin Schanke M 17A
2. Geir Døhlie Gjerdsjø M 17A

Mvh valgkomité Katrine Braaten og Kari Gregersen, Lundlia borettslag

Jeg er en 38 år gammel ingeniør fra Manglerud med alsidig bakgrunn fra arbeidsliv og mange frivillige verv. Jeg er daglig leder for 13 mennesker som driver med eiendomsdrift, forretningsprosesser, borettslag, selskaper og rådgivning til disse. Jeg har nylig flyttet tilbake til Manglerudveien 17. Siden 2012 har jeg vært styreleder i et eller flere store selskaper til enhver tid.

I Lundlia borettslag vil jeg kunne bidra på mange måter på bakgrunn av mine erfaringer fra tidligere styreverv og fra jobb. De siste fem årene har jeg deltatt på flere hundre styremøter i selskaper som en del av jobben, i tillegg til mange årsmøter og styremøter i egne selskaper. Jeg holder ofte kurs i styrearbeid, HMS og eiendomsdrift. De siste årene har jeg hatt flere tusen styremedlemmer på kurs og det blir nok et liknende antall i år.

Eksempler på saker jeg har erfaring med er vedlikeholdsplanlegging, HMS, stiftelse av selskaper, revidering av vedtekter, leverandørgjennomgang, kostnadsreduksjon, innholdelse av generalforsamlinger og juridiske avklaringer. Fra daglig arbeid kjenner jeg godt til selskapsloven, borettslagsloven og internkontrollforskriften (HMS) som er sentrale for drift av selskaper og borettslag.

Verv i Lundlia Borettslag

Dersom jeg blir valgt som styreleder i Lundlia Borettslag, blir dette på bekostning av andre verv. Målene mine med å ta verv i Lundlia, vil være å lede borettslaget under byggeprosjekt, og å lage rutiner som gjør det lettere å være styremedlem i ettertid. Ved å gjøre jobben oversiktlig og enkel, hjelper jeg det blir lettere å finne styremedlemmer i fremtiden.

Jeg kommer til å be om total kompensasjon kr 60.000 kr pr periode som styreleder, hvorav 50.000 til meg og 10.000 til programansvarlig. Jeg trenger for å gjøre jobben effektivt (Styret.com). Dette vervet vil for meg gå på bekostning av andre verv jeg ellers ville tatt på meg, med langt høyere honorar.

Fornell utdannelse

2005 – 2009 Høyskolen i Oslo Dataingeniør. Avsluttet sommer 2009. Utdannelse på deltid ved siden av full jobb.

Relevant Arbeids erfaring

2019 – Nå	Selskap: Englegården	Jeg har vært styreleder i Englegården siden 2019. Dette er et selskap med 100 leiligheter som i 2022 avsluttet vedlikeholdsprosjekt for 30 MNOK.
2017 – Nå	CEO, Styret.com	Tak over som daglig leder i styret.com, som leverer programvare og kursing til styreledere i borettslag og selskaper. Programvaren i dag over 5000 aktive brukere (styremedlemmer).
2015 – Nå	Styret.com AS Styremedlem	Selskapet leverer tjenester til borettslag og selskaper.
2012 – Nå	Sandakeren 11 Styreleder	Selskapet med 96 leiligheter som hadde store problemer med kriminalitet, forfall, ulovlig utleie og dårlig økonomi. Det var 30 års vedlikeholdsselskap. Nå er vi nesten oppe med vedlikehold.
2005 – 2017	CEO, Simpleweb	Daglig leder for et konsultantselskap med fokus på programmering og forretningsutvikling. 3 ansatte.
2015 – 2016	CTO, Styret.com	Fag- og teknologiansvarlig i et selskap med 9 ansatte som leverer tjenester til forretningsførere. Rådgivning og kursing for styre i selskaper og borettslag er en sentral del av arbeidet.
2008	Sustenta AS Styremedlem	Selskapet leverte HMS-løsninger til Jernbaneverket og flere museer.
2006 – 2009	Skart Norge Styremedlem	Skart Norge er en landsdekkende studentorganisasjon med fokus på innovasjon og entreprenørskap.
2005 – 2008	Oslo speiderkrets Nestleder	Ansvar for organisasjonsutvikling, innholdelse av generalforsamling og organisasjonens juridiske forpliktelser.
2003 – 2005	Manglerud Speidergruppe	Styreleder med ansvar for daglig drift og gjennomføring av større arrangementer som leir og lengturer fra fylte 16 år.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1659646. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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. 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.11 og 30.05** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

Selskapsnummer: 162 **Selskapsnavn:** Lundlia Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.