



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 619 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 16.04.2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990619999

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		2 474 496	2 475 181
Sum inntekter		2 474 496	2 475 181
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 433 593	2 402 679
Sum kostnader		2 433 593	2 402 679
Driftsresultat		40 903	72 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 202	20 232
Sum finansinntekter		19 202	20 232
Annen finanskostnad		7	4 125
Sum finanskostnader		7	4 125
Netto finans		19 195	16 107
Resultat før skattekostnad		60 098	88 609
Årsresultat		60 098	88 609
Totalresultat		60 098	88 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 098	88 609
Sum overføringer og disponeringer		60 098	88 609



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		47 793	
Andre fordringer		-43 343	17 212
Sum fordringer		4 450	17 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 001	879 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 001	879 382
Sum omløpsmidler		775 451	896 594
SUM EIENDELER		775 451	896 594

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		356 542	296 444
Sum opptjent egenkapital		356 542	296 444
Sum egenkapital		356 542	296 444
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		214 520	404 109
Annen kortsiktig gjeld		204 389	196 041
Sum kortsiktig gjeld		418 909	600 150
Sum gjeld		418 909	600 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		775 451	896 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394947

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 619 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 16.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 990 619 999
SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 474 496	2 475 181
Sum inntekter		2 474 496	2 475 181
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 433 593	2 402 679
Sum kostnader		2 433 593	2 402 679
Driftsresultat		40 903	72 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 202	20 232
Sum finansinntekter		19 202	20 232
Annen finanskostnad		7	4 125
Sum finanskostnader		7	4 125
Netto finans		19 195	16 107
Resultat før skattekostnad		60 098	88 609
Årsresultat		60 098	88 609
Totalresultat		60 098	88 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 098	88 609
Sum overføringer og disponeringer		60 098	88 609



Organisasjonsnr: 990 619 999
SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

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		47 793	
Andre fordringer		-43 343	17 212
Sum fordringer		4 450	17 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 001	879 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 001	879 382
Sum omløpsmidler		775 451	896 594
SUM EIENDELER		775 451	896 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		356 542	296 444
Sum opptjent egenkapital		356 542	296 444



Sum egenkapital	356 542	296 444
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	214 520	404 109
Annen kortsiktig gjeld	204 389	196 041
Sum kortsiktig gjeld	418 909	600 150
Sum gjeld	418 909	600 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	775 451	896 594



Organisasjonsnr: 990 619 999
SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

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. 1488

SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

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:

16. april 2025 kl. 16:00, Klubbhuset, Lunnstaden .

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. Budsjett
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER



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

Espen Irwing Swang er valgt.

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 [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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 1488.pdf
2. Sameiet Lunnstaden Leiligheter - Uavhengig revisors beretning 2024_pades.pdf
3. Lunnstaden- årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Budsjett

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Budsjettet for 2025 godkjennes

Vedlegg

4. Sameiet Lunnstaden leiligheter 2024-2025.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64 000 (uendret).

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 64 000,-

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Irwing Swang

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Halvor Bøe
- Tor Arne Ulfeng

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henning Moell

Sak 9

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår gjenvalg av Trine Nathan og Aleksander Frich



Forslag til vedtak

Ny valgkomite er Trine Nathan og Aleksander Frich



SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER ORG.NR. 990 619 999, KUNDENR. 1488

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 474 496	2 475 181	2 622 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 474 496	2 475 181	2 622 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-10 719	-9 938	-10 440	0
Regnskapsførerhonorar		-52 069	-49 448	-51 920	0
Konsulenthonorar	4	-5 646	-62 350	-12 000	0
Drift og vedlikehold	5	-372 483	-226 708	-500 000	0
Forsikringer		-132 448	-117 401	-123 052	0
Festeavgift		-111 373	-104 711	-109 950	0
Kommunale avgifter	6	-369 568	-345 235	-376 800	0
Kostnader sameie		-360 000	-415 840	-360 000	0
Energi/fyring	7	-473 765	-543 156	-497 250	0
TV-anlegg/bredbånd		-152 331	-153 314	-161 520	0
Andre driftskostnader	8	-393 191	-374 579	-381 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 433 593	-2 402 679	-2 583 932	0
DRIFTSRESULTAT		40 903	72 502	38 068	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	19 202	20 232	0	0
Finanskostnader	10	-7	-4 125	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 195	16 107	0	0
ÅRSRESULTAT		60 098	88 609	38 068	0
Overføringer:					
Til optjent egenkapital		60 098	88 609		



SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER ORG.NR. 990 619 999, KUNDENR. 1488

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		331	569
Forskuddsbetalte kostnader		4 119	3 826
Andre kortsiktige fordringer		0	12 817
Driftskonto OBOS-banken		749 628	685 703
Sparekonto OBOS-banken		21 373	193 679
SUM OMLØPSMIDLER		775 451	896 594
SUM EIENDELER		775 451	896 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		356 542	296 444
SUM EGENKAPITAL		356 542	296 444
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		189 956	196 041
Leverandørgjeld		214 520	404 109
Annen kortsiktig gjeld	11	14 433	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		418 909	600 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		775 451	896 594
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Øyer, 11.02.2025			
Styret i Sameiet Lunnstaden Leiligheter			
Knut Espen Swang	Baard Haugen	Halvor Bøe	
Tor Arne Ulfeng			

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonskostnader	2 353 048
Seksjonert lokale	121 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 474 496

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 719.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 546
SUM KONSULENTHONORAR	-5 646

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-5 539
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-738
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 023
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-289 151
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 727
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-372 483

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-266 048
Renovasjonsavgift	-103 520
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-369 568

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-202 952
Andre fyringskostnader	-270 813
SUM ENERGI / FYRING	-473 765

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-389 199
Andre fremmede tjenester	-882
Andre kontorkostnader	-590
Bank- og kortgebyr	-2 521
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-393 191

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 603
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 694
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 332
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 573
SUM FINANSINTEKTER	19 202

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-7

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalt justering felleskost., 1. kv. 2025	-14 433
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 433



Til årsmøtet i Sameiet Lunnstaden Leiligheter

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lunnstaden Leiligheter som 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 2	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 Sameiet Lunnstaden Leiligheter - Uavhengig revisors beretning 2024_pades.pdf	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
---	---	-------------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Tåle Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 2	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 975 800 679 mva	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
---	--	-------------------------------------

Sameiet Luftstasjon Leiligheter - Uavhengig revisors beretning 2024_pades.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Johnsen, Tåle



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.02.2025 08:57:40

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Espen Irwing Swang
Styremedlem	Baard Haugen
Styremedlem	Henry Nyberg
Styremedlem	Tor Arne Ulfeng
Varamedlem	Halvor Bøe
Varamedlem	Henning Moell

Henry Nyberg døde tidlig i styreperioden etter en tids sykdom. Varamedlem Halvor Bøe har fungert som styremedlem i perioden.

Valgkomiteen

Alexander Frich
Trine Nathan

Kontaktinformasjon

Styret

Styrets medlemmer kan kontaktes på mobil og e-post, samt via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet finnes ved å logge inn på Vibbo.no. Her finnes oversikt over din seksjon, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Lunnstaden Leiligheter

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Lunnstaden Leiligheter er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990619999, og ligger i ØYER kommune.

Sameiet Lunnstaden Leiligheter har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS ved statsautorisert revisor Tåle Johnsen.



Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 5 styremøter

Noen av sakene som har vært behandlet:

- Leverandør for service/vedlikehold på fyranlegget skiftet mv fra GK-Rør til Medby
- Oppfølging av krav mot GK-Rør for arbeid som ikke ble utført.
- Det er inngått serviceavtale med Hagen Hydronics for varmestyringen.
- Liste med oppdatert oversikt over leverandører er lagt ut på Vibbo
- En vurdering av betongkonstruksjonenes beskaffenhet er bestilt i tråd med vedlikeholdsplanen, men utførende ingeniør Ødegård og Lund ønsket å utsette denne til våren 2025.
- Oppgraderingen fra koaks til fiber har også i denne perioden gitt en del utfordringer som styret har fulgt opp.
- Lovpålagt dokumentasjon for byggets gassanlegg er nå på plass.
- Det har vært gjennomført kontroll av el-anlegg med termisk fotografering ved høy belastning. Kontrollen påviste noen mindre feil som må utbedres omgående. Ellers bør belysningen i garasje skiftes til LED og øvrig gammel belysning med utgatte lysrør må påregnes å bli skiftet i løpet av noen år.
- Peiskontroll med fokus på endeavslutninger er gjennomført.
- Styret har godkjent et bytte av parkeringsplasser internt mellom to eierseksjoner. Endring av merking og elektriske arbeider er ikke belastet fellesskapet.
- En ledning som lå for nært gassrør i fellesareal er flyttet. Med det er alle feil påpekt i gasskontroll utbedret.
- Påvist generell feil på brannslanger i fellesrom ved kontroll er utbedret.
- I 2023 ble den inngått en egen serviceavtale for garasjeporten, for å sikre beredskapen dersom det skulle oppstå problemer med driften av porten. Porten hadde i en periode en feil som medførte at den ikke alltid lukket seg etter passering. Et kretskort ble skiftet, og porten har siden fungert som den skal. Ny bruksanvisning er satt opp ved porten.
- En takvifte må byttes og en ekstra takvifte er kjøpt inn i beredskap.
- Fra nyttår ble fellesutgiftene økt med 10 prosent for å dekke inn forventede kostnader.

Annen informasjon om sameiet

Driften av sameiets eiendom er hovedsaklig ivaretatt gjennom drifts- og vedlikeholdsavtaler med Pass Bygg AS. Vår servicepartner hva angår varme, ventilasjon og tekniske anlegg, GK Rør ble sagt opp som følge av misnøye med deres oppfylging av avtalen. Nye servicepartnere er Medby AS og Lillehammer Ventilasjon AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77383918. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr,



bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Styret

Sameiet Lunnstaden leiligheter

Økonomi 2024-2025

Resultater seneste år (1000 kr)

I 2021 var underskuddet på 353 000

I 2022 ble det kalt in 600 000 kr som engangs innkalling

	2022	2023	2024	Bud 2025
Inntekter	2508	2475	2475	2720
Drift/vedlikehold	320	227	372	456
Forsikring	108	117	132	150
Festeavgift	98	105	111	117
Kommunale avgifter	275	345	370	388
Energi/fyring	752	543	474	553
TV/bredbånd	153	153	152	180
Vaktmester/snø/div	333	375	393	444
Kostnader sameie	416	416	360	320
Øvrige kostnader	58	122	70	66
Sum kostnader	2513	2403	2434	2674
Driftsresultat	-6	72	41	46

Vedlegg 4

18 av 23

Sameiet Lunnstaden Løsheter

Hovedposter 2024 regnskap mot 2024 budsjett

	regnskap	budsjett
Inntekter	2475	2622
Drift/vedlikeh	372	500
Energi	474	497
Sameiet	360	360
Vaktmester/div	393	381
Sum kostnad	2434	2584
Driftsresultat	41	38

- Til posten drift og vedlikehold
- Budsjettet inneholdt kostnader til betongundersøkelser
- Ikke budsjettert kostnader for takvifter
- Overgang fra GK rør til Medby med lavere kostnad

2025 budsjett mot 2024 regnskap

	2024	Bud 2025
Inntekter	2475	2720
Drift/vedlikeh	372	456
Energi	474	553
Sameiet	360	320
Vaktmester/div	393	444
Sum kostnad	2434	2674
Driftsresultat	41	46

Budsjettet 10% økning i felleskostnader

Budsjettet 150 000 kr til betongundersøkels

Totalt 9,9% kostnadsøkning fra 2024

Holdes betongundersøkelser utenfor, er kostnadsøkningen på 3,7%

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990619999

Budsjett 2025 per kvartal

	Q1	Q2	Q3	Q4	Sum
Inntekter	680	680	680	680	2720
Drift/vedlikehold	70	233	71	83	456
Forsikring	38	37	38	37	150
Festeavgift	117				117
Kommunale avgifter	97	97	97	97	388
Energi/fyring	280	109	35	130	553
TV/bredbånd	45	45	45	45	180
Vaktmester/snø/div	105	169	85	85	444
Kostnader sameie	320				320
Øvrige kostnader	65	-	-	-	65
Sum kostnader	1137	690	370	477	2674
Driftsresultat	-457	27	280	173	46

Vedlegg

21 av 28

Sameietilstandens l

gheter



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 16.04.25

Selskapsnummer: 1488 Selskapsnavn: SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

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.