



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 982 031  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 38-40  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 658 910	2 721 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 658 910</b>	<b>2 721 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Annen driftskostnad		2 205 678	2 040 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 302 663</b>	<b>2 134 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>356 247</b>	<b>586 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 996	9 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 996</b>	<b>9 019</b>
Annen finanskostnad		90 772	110 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 772</b>	<b>110 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 776</b>	<b>-101 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 471	485 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 532	18 667
Sum varige driftsmidler		23 532	18 667
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 532	18 667
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		655	1 650
Andre fordringer		4 027	242 087
Sum fordringer		4 682	243 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 872	1 233 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 872	1 233 291
Sum omløpsmidler		1 283 554	1 477 028
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 307 086</b>	<b>1 495 696</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 397 219	1 675 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 397 219</b>	<b>-1 675 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 397 219</b>	<b>-1 675 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 414 138	2 730 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 414 138</b>	<b>2 730 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 414 138</b>	<b>2 730 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		490	514
Leverandørgjeld		95 739	373 693
Annen kortsiktig gjeld		193 939	66 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 168</b>	<b>441 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 704 306</b>	<b>3 171 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 307 086</b>	<b>1 495 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 982 031  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 38-40  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 985 982 031  
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 38-40

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 658 910	2 721 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 658 910</b>	<b>2 721 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Annen driftskostnad		2 205 678	2 040 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 302 663</b>	<b>2 134 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>356 247</b>	<b>586 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 996	9 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 996</b>	<b>9 019</b>
Annen finanskostnad		90 772	110 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 772</b>	<b>110 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 776</b>	<b>-101 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 471	485 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>



Organisasjonsnr: 985 982 031  
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 38-40

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 532	18 667
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 532	18 667
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		655	1 650
Andre fordringer		4 027	242 087
Sum fordringer		4 682	243 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 872	1 233 291
Sum omløpsmidler		1 283 554	1 477 028
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 307 086</b>	<b>1 495 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 397 219	1 675 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 397 219</b>	<b>-1 675 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 397 219</b>	<b>-1 675 690</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 414 138	2 730 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 414 138</b>	<b>2 730 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 414 138</b>	<b>2 730 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	490	514
Leverandørgjeld	95 739	373 693
Annen kortsiktig gjeld	193 939	66 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>290 168</b>	<b>441 088</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 704 306</b>	<b>3 171 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 307 086</b>	<b>1 495 696</b>



Organisasjonsnr: 985 982 031  
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 38-40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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. 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.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Lunden 38-40 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2022

Selskapsnummer: 5413





## Velkommen til årsmøte i Lunden 38-40 Sameie

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:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5413>

### 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.

### 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.

### Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres stemmeseddel i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Koster til rengjøring/snømåking svalgang
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lunden 38-40 Sameie**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Linda Wolfberg Ommedal som protokollvitne

### Forslag til vedtak

Linda Wolfberg Ommedal velges

Sak 3

## 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. 5413 - Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

#### **Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

Sak 5

### **Koster til rengjøring/snømåking svalgang**

**Forslag fremmet av:** Riadh Samawi

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Koster til rengjøring/snømåking av svalgangene har forsvunnet/blitt stjålet.

#### **Forslag til vedtak**

Styret kjøper inn nye koster som plasseres i heisrommene i alle etasjene, også garasjen



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sølvi Bennett Moen  
Gjenvalg

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Hauge Varhaug  
Gjenvalg

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Iram Ansari  
Gjenvalg



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sølvi Bennett Moen	2020 - 2022
Styremedlem	Shankirthan Ramachandaran	2021 - 2023
Styremedlem	Magnus Hauge Varhaug	2020 - 2022
Varamedlem	Iram Ansari	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Lunden 38-40 Sameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Lunden 38-40 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985982031, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Lunden 38-40

Gårds- og bruksnummer:

88 444

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

Lunden 38-40 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid fra mars 2021 til mars 2022

Det er gjennomført 8 styremøter i perioden. Årsmøtet ble avholdt digitalt på Vibbo fra 26. april til 30. april 2021 og Sølvi Bennett Moen ble valgt til styreleder.

### *Dugnader:*

På grunn av korona, ble det kun utført én dugnad høsten 2021. Utekranen var ødelagt, og noen oppgaver måtte utsettes, men vi fikk spylt alle søppelkontainere og vasket i søppelbodene uken etter selve dugnaden. To benker ved Lunden 40 og to bord på lekeplassen ble også ferdigmalt av styrets medlemmer etter selve dugnaden.

### *Utført vedlikehold:*

Brannvarslingsanlegg i garasjen ble oppført i 2021.

### *Planlagt vedlikehold:*

Levegger i Lunden 40 skulle blitt byttet i løpet av våren 2021, men er av mange grunner blitt utsatt til 2022. Vi kommer til å syrevaske og spyle all betong i trappeløp for å fjerne alger i løpet av våren, i tillegg til at vi bytter alle antiskliilister i trappene som er defekte før neste vinter. Vi vil også utbedre en ødelagt vegg i nederste etasje, ved heisen, i tillegg til en konstruksjonsfeil ved inngangen til heisen i 1. etasje som fører til lekkasjen ned til den ødelagte veggen.

### *HMS:*

Norsk Brannvern gjennomførte den årlige dør-til-dør runden i november og hadde en del tilbakemeldinger til flere av beboerne.

Vi inngikk avtale med skadedyrfirmaet Pelias etter observasjon av rotter på området.

Vi byttet leverandør av vaktmestertjenester fra ISS til Toma AS med virkning fra 1. april 2021.

### *Vellet:*

Styret har vært representert i Lunden Hageby Vel i hele perioden. De største sakene i perioden har vært oppgradering av lekeplassen og bytte av leverandør for parkeringstjenester. Det har også blitt arbeidet med forslag til vedtektsendringer og endringer av ordensreglementet, men disse er ikke vedtatt av Vellets årsmøte og blir mest sannsynlig behandlet der i år.

### *Annet:*

Vi besluttet å øke felleskostnadene med 4% i henhold til kpi og kostnader for kabel-TV ble økt med 2,5% fra 1. januar.

Portåpnere til garasjen måtte omprogrammeres etter en feil.

Klager fra beboere har blitt behandlet fortløpende.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 658 910 mot kr 2 655 000 budsjettert. Andre inntekter på kr 3 850 består i hovedsak av garasjeleie.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 302 663. Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til fjernvarme enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 278 471 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 993 386.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 442 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lunden 38-40 Sameie.

### Lån

Lunden 38-40 Sameie har lån i OBOS-banken.

OBOS-banken: Flytende rente 3,95 %, innfris 30.08.28.

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

### 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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av de ordinære felleskostnadene, samt 2,5 % økning av felleskostnader 'kabel-tv', fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Lunden 38-40

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Lunden 38-40.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VUP68-OC7EK-NFXWZ-A1K7A-WUNOB-SFB7C



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-17 20:26:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VUP68-OCTEK-NFXWZ-A1K7A-WUNOB-SFB7C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 38-40 ORG.NR. 985 982 031, KUNDENR. 5413

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 655 060	2 707 056	2 655 000	2 740 000
Andre inntekter	3	3 850	14 198	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 658 910</b>	<b>2 721 254</b>	<b>2 655 000</b>	<b>2 740 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-8 585	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-9 150	-7 066	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-95 665	-93 015	-95 700	-100 000
Konsulenthonorar	7	-6 503	-9 894	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-400 187	-682 292	-431 000	-442 000
Forsikringer		-119 260	-97 289	-103 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-189 583	-186 754	-189 550	-198 000
Kostnader sameie	17	-289 859	-325 756	-350 000	-295 000
Energi/fyring	10	-775 837	-344 500	-545 000	-745 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 565	-231 399	-240 500	-251 000
Andre driftskostnader	11	-76 069	-62 861	-63 000	-92 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 302 663</b>	<b>-2 134 412</b>	<b>-2 131 750</b>	<b>-2 364 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>356 247</b>	<b>586 842</b>	<b>523 250</b>	<b>376 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	12 996	9 019	0	0
Finanskostnader	13	-90 772	-110 456	-108 000	-84 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-77 776</b>	<b>-101 437</b>	<b>-108 000</b>	<b>-84 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>278 471</b>	<b>485 405</b>	<b>415 250</b>	<b>292 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		278 471	485 405		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	23 532	18 667
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 532</b>	<b>18 667</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		87	127
Kundefordringer		655	1 650
Forskuddsbetalte kostnader		3 940	241 960
Driftskonto OBOS-banken		853 265	801 207
Driftskonto OBOS-banken II		0	4 999
Sparekonto OBOS-banken		425 607	424 686
Sparekonto OBOS-banken II		0	2 399
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 283 554</b>	<b>1 477 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 307 086</b>	<b>1 495 696</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 397 219	-1 675 690
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 397 219</b>	<b>-1 675 690</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 414 138	2 730 298
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 414 138</b>	<b>2 730 298</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 409	16 651
Leverandørgjeld		95 739	373 693
Påløpte renter		490	514
Annen kortsiktig gjeld	16	150 530	50 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>290 168</b>	<b>441 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 307 086</b>	<b>1 495 696</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	38 620	100 696

Oslo, 16.02.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Lunden 38-40

Sølvi Bennett Moen/s/

Shankirthan Ramachandaran/s/ Magnus Hauge Varhaug/s/

**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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	1 981 488
Lån/Renter	408 972
Kabel-tv	245 400
Garasjeutgifter	19 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 655 060</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleie	3 850
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 850</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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 2020/2021, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket avslutningsmiddag for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 150.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 503
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 503</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-85 868
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 079
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 595
Drift/vedlikehold brannsikring	-138 936
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 865
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-844
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-400 187</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-189 583
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-189 583</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 535
Fjernvarme	-720 303
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-775 837</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 594
Vaktmestertjenester	-34 211
Renhold ved firmaer	-29 194
Andre fremmede tjenester	-361
Trykksaker	-1 145
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Porto	-1 901
Bank- og kortgebyr	-3 163
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 069</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	0
Renter av sparekonto i OBOS-banken	925
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	108
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 963
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 996</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-90 772
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-90 772</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-3 410 000
Nedbetalt tidligere	679 702
Nedbetalt i år	316 160
	-2 414 138
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 414 138</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-150 530
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-150 530</b>

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESPANLEGG**

Selskapet eier 1/29 av Lunden Hageby Vel.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lunden Hageby Vel. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lunden Hageby Vel og utgjør kr 38 620.

Selskapets andel i Lunden Hageby Vel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Lunden Hageby Vel er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Lunden Hageby Vel</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fakturerte felleskostnader		1 889 984	1 895 336
Automatpenger/nøkkelbrikker m.m.		18 260	22 480
Andre inntekter		-93 482	-289 262
Sum driftsinntekter	2	1 814 762	1 628 554
Lønnskostnad	3	99 090	102 690
Renovasjon, vann, avløp o.l		805 284	770 052
Vaktmestertjenester/gressklipping/måking		632 636	696 461
Reparasjoner og vedlikehold utstyr og annet	4	92 280	57 520
Revisjonshonorar	3	12 975	-1 813
Regnskaps- og forretningsførerhonorar	3	17 381	16 419
Forsikringer	4	6 796	0
Annen driftskostnad	4	8 317	20 254
Sum driftskostnader		1 674 759	1 661 583
Driftsresultat		140 003	-33 029
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206	319
Annen finansinntekt	4	872	822
Annen finanskostnad		0	326
Resultat av finansposter		1 078	815
Ordinært resultat før skattekostnad		141 081	-32 214
Ordinært resultat		141 081	-32 214
<b>Årsresultat</b>	5	<b>141 081</b>	<b>-32 214</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		141 081	-32 214
Sum overføringer		141 081	-32 214



<b>Balanse</b>			
<b>Lunden Hageby Vel</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 061	6 796
Sum fordringer		7 061	6 796
Bankinnskudd, kontanter o.l.		713 997	635 258
Sum omløpsmidler		721 058	642 054
Sum eiendeler		721 058	642 054

<b>Balanse</b>			
<b>Lunden Hageby Vel</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		682 438	541 357
Sum opptjent egenkapital		682 438	541 357
Sum egenkapital	5	682 438	541 357
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	38 620	100 696
Sum kortsiktig gjeld		38 620	100 696
Sum gjeld		38 620	100 696
Sum egenkapital og gjeld		721 058	642 054



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles ved å kontakte styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88781219. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige 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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lunden 38-40 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Fjernvarme**

Lunden 38-40 Sameie får levert fjernvarme fra Fortum Oslo Varme AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018	Maling av fasade	
2016 - 2017	Utbedring av råteskader.	Utskifting av råttent bordkledning, boddører på balkonger og terrasser. Montering av takrenner under balkonger og svalganger.
2007 - 2007	Utbedring av vei til parkeringsplass.	Etasje og innbygging av nedgang fra 1. etasje til garasje ble ferdigstilt i 2007.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 22.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 25.03.22

**Selskapsnummer:** 5413 **Selskapsnavn:** Lunden 38-40 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Linda Wolfberg Ommedal velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

For

Mot

**Sak 5 Koster til rengjøring/snømåking svalgang**

Styret kjøper inn nye koster som plasseres i heisrommene i alle etasjene, også garasjen

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Sølvi Bennett Moen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Magnus Hauge Varhaug

**Varamedlem** (1 skal velges)

Iram Ansari

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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