



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: 22.04.2025

### 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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950104546

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 886 708	3 305 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 886 708</b>	<b>3 305 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		200 241	254 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 000	13 000
Annen driftskostnad		1 617 508	1 796 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 830 748</b>	<b>2 063 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 055 960</b>	<b>1 242 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 235	6 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 235</b>	<b>6 107</b>
Annen finanskostnad		938 123	804 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>938 123</b>	<b>804 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-930 888</b>	<b>-798 481</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 072	443 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		9 464 400	9 464 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		410 564	423 564
Sum varige driftsmidler		9 874 964	9 887 963
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		9 940 132	9 943 363
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 514	-2 514
Andre fordringer		52 416	48 738
Sum fordringer		49 902	46 224
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 710	869 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 710	869 395
Sum omløpsmidler		649 612	915 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 589 744</b>	<b>10 858 982</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 769 308	5 894 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 769 308</b>	<b>-5 894 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 765 408</b>	<b>-5 890 480</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		15 890 163	16 205 394
Øvrig langsiktig gjeld		272 104	264 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 162 267</b>	<b>16 469 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 162 267</b>	<b>16 469 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 079	108 117
Leverandørgjeld		78 746	85 381
Skyldige offentlige avgifter		12 720	5 166
Annen kortsiktig gjeld		96 340	80 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 885</b>	<b>279 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 355 152</b>	<b>16 749 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 589 744</b>	<b>10 858 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402425

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 104 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: 22.04.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 886 708	3 305 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 886 708</b>	<b>3 305 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		200 241	254 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 000	13 000
Annen driftskostnad		1 617 508	1 796 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 830 748</b>	<b>2 063 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 055 960</b>	<b>1 242 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 235	6 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 235</b>	<b>6 107</b>
Annen finanskostnad		938 123	804 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>938 123</b>	<b>804 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-930 888</b>	<b>-798 481</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 072	443 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		9 464 400	9 464 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		410 564	423 564
Sum varige driftsmidler		9 874 964	9 887 963
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		9 940 132	9 943 363
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 514	-2 514
Andre fordringer		52 416	48 738
Sum fordringer		49 902	46 224
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 710	869 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 710	869 395
Sum omløpsmidler		649 612	915 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 589 744</b>	<b>10 858 982</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 769 308	5 894 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 769 308</b>	<b>-5 894 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 765 408</b>	<b>-5 890 480</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 890 163	16 205 394
Øvrig langsiktig gjeld	272 104	264 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 162 267</b>	<b>16 469 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 162 267</b>	<b>16 469 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 079	108 117
Leverandørgjeld	78 746	85 381
Skyldige offentlige avgifter	12 720	5 166
Annen kortsiktig gjeld	96 340	80 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>192 885</b>	<b>279 635</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 355 152</b>	<b>16 749 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 589 744</b>	<b>10 858 982</b>



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4719

ØVRE-LUNDA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ØVRE-LUNDA 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4719>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Annen informasjon

Dersom noen ønsker å fremme krav om fysisk gjennomføring av årsmøtet, bes vedkommende melde ifra skriftlig til styret innen 10.april.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVRE-LUNDA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Jørgen Algrøy fra OBOS Eiendomsforvaltning som digital møteleder.

### Forslag til vedtak

Jørgen Algrøy fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Espen Skogly og Kari Haugen som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Espen Skogly og Kari Haugen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. 4719 Øvre-Lunda BrI - Revisjonsberetning.pdf
2. Øvre-Lunda BrI - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 165 000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gro Elisabeth Bråten

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Skogly
- Kari Haugen



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Sørli

Sak 7

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gro Elisabeth Bråten

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kari Haugen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024

Det har vært avholdt 6 styremøter siden siste generalforsamling. Utover dette har det ukentlig vært løpende uformell kontakt innad i styret for å diskutere og løse aktuelle saker.

### Beboermøte

Det ble avholdt beboermøte mandag 10. juni der temaene var:

- økonomi og fremtidig vedlikehold
- «prosjekt hage» (trær mot Solvangvegen og grøntarealet for øvrig)
- avfallshåndtering
- spørsmål og ønsker fra beboere

### Vaktmestertjenester

Styret utarbeidet kravspesifikasjon og prøvde å innhente tilbud fra 3 ulike vaktmesterbedrifter, hvorav kun 1 la inn tilbud. Styret vurderer at det er tilfredshet med tjenestene som Vaktmester 1 utfører.

### Felling av trær mot Solvangvegen

Bjertnes trefelling ble engasjert til å fjerne to trær mot Solvangvegen, dette ble utført høsten 2024.

### Avtale med beboer og vara til styret

Marit Sørli ble i 2024 engasjert av styret for å gjennomføre arbeid og oppdrag for borettslaget med varighet som går ut over dugnadsrammen. Eksempler på slikt arbeid er vedlikehold av felles hage og uteområde, noe som ikke inngår i avtalen med Vaktmester 1.

### Styreleders time

Det er avholdt 2 «Styreleders time», der det har vært dialog rundt blant annet temaene felleskostnader, beboermøter og grøntareal.

### HMS-arbeid

Styret følger opp HMS-temaet tett og benytter en egen HMS-modul i styrerommet for å følge opp forpliktelsene rundt dette.

### Økonomi

Styret har fulgt opp borettslagets økonomi tett gjennom året og har fokusert på å holde kostnadene på et så lavt nivå som mulig. For å være rustet til den generelle prisøkningen i samfunnet, og spesielt når det gjelder kommunale avgifter, vedtok styret å øke felleskostnadene med 8,8% fra og med 2025.

Hamar, 14. mars 2025

I styret for Øvre-Lunda Borettslag

Gro Elisabeth Bråten

Kari Haugen

Espen Skogly

Marit Sørli (vara)



Til generalforsamlingen i Øvre-Lunda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre-Lunda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

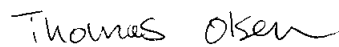
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med 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>.

Hamar, 24. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## ØVRE-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>635 985</b>	<b>528 690</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		125 072	443 525
Tilbakeføring av avskrivning	14	13 000	13 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-315 231	-348 056
Innsk. øremerk. bankkto		-2 098	-1 173
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-179 258</b>	<b>107 295</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>456 727</b>	<b>635 985</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		649 612	915 619
Kortsiktig gjeld		-192 885	-279 635
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>456 727</b>	<b>635 984</b>



## ØVRE-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 860 884	2 860 884	2 863 000	3 116 000
Ladeinntekter EL-bil		19 937	18 302	18 000	18 000
Andre inntekter	3	5 887	426 778	399 180	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 886 708</b>	<b>3 305 964</b>	<b>3 280 180</b>	<b>3 134 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-46 907	-74 158	-85 830	-27 600
Styrehonorar	5	-153 333	-180 000	-90 000	-165 000
Avskrivninger	14	-13 000	-13 000	-2 200	-2 000
Revisjonshonorar	6	-8 446	-8 053	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-101 600	-96 485	-77 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-46 923	-20 463	-15 000	-15 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-231 136	-192 558	-127 000	-102 000
Forsikringer		-132 249	-114 337	-126 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-660 814	-601 528	-671 000	-758 000
Energi/fyring		-35 817	-452 533	-434 180	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 827	-180 810	-190 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-192 495	-122 834	-139 500	-199 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 830 748</b>	<b>-2 063 959</b>	<b>-1 973 410</b>	<b>-1 752 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 055 960</b>	<b>1 242 006</b>	<b>1 306 770</b>	<b>1 381 800</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 235	6 107	0	0
Finanskostnader	12	-938 123	-804 588	-966 000	-971 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-930 888</b>	<b>-798 481</b>	<b>-966 000</b>	<b>-971 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>125 072</b>	<b>443 525</b>	<b>340 770</b>	<b>410 800</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		125 072	443 525		



**ØVRE-LUNDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 104 546, KUNDENR. 4719**

	<b>BALANSE</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 449 473	9 449 473
Tomt		14 927	14 927
Andre varige driftsmidler	14	410 564	423 564
Miljøbankkonto, øremerket		65 168	55 399
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 940 132</b>	<b>9 943 363</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-2 514	-2 514
Forskuddsbetalte kostnader		52 416	48 738
Driftskonto OBOS-banken		253 102	811 336
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 806	2 875
Sparekonto OBOS-banken		337 802	55 185
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>649 612</b>	<b>915 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 589 744</b>	<b>10 858 982</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	15	-5 769 308	-5 894 380
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 765 408</b>	<b>-5 890 480</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 890 163	16 205 394
Borettsinnskudd	17	210 400	210 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	61 704	54 033
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 162 267</b>	<b>16 469 827</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		78 746	85 381
Skyldige offentlige avgifter	19	12 720	5 166
Påløpte renter		5 079	81 109
Påløpte avdrag		0	27 008
Energiavregning	20	93 877	76 220
Annen kortsiktig gjeld	21	2 463	4 750
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>192 885</b>	<b>279 635</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 589 744</b>	<b>10 858 982</b>
Pantstillelse	22	19 510 400	19 510 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.03.2025

Styret i Øvre-Lunda Borettslag

Gro Elisabeth Bråten /s/

Kari Haugen /s/

Espen Skogly /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### 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. 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

### PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på fjernvarme lavere.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 851 344
Parkeringsplass	12 084
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 863 428</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsplass	-2 544
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 860 884</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Forsikringsoppgjør	5 887
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 887</b>

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

Ordinær lønn	-19 700
Påløpte feriepenger	-2 463
Arbeidsgiveravgift	-24 745
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-46 907</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 153 333.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 446.

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

OBOS Prosjekt AS	-6 732
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 754
Styre og Ledelse AS	-24 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-46 923</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-51 618
Drift/vedlikehold VVS	-133 542
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 741
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 398
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-838
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-231 136</b>

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

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

Eiendomsskatt	-232 805
Vann- og avløpsavgift	-289 733
Renovasjonsavgift	-138 276
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-660 814</b>

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

Container	-6 725
Verktøy og redskaper	-597
Driftsmateriell	-1 966
Vaktmestertjenester	-33 391
Renhold ved firmaer	-80 687
Snørydding	-52 375
Andre fremmede tjenester	-6 117
Trykksaker	-1 577
Andre kontorkostnader	-1 310
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 290
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-3 013
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-192 495</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 520
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 715
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>7 235</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-938 123
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-938 123</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957.	1 991 323
Tilgang 2004	64 480
Tilgang 2005	5 304 550
Tilgang 1988	1 834 008
Tilgang 1990	255 111
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 449 473</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.1/bnr.2747

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2022	38 999	
Avskrevet tidligere	-15 166	
Avskrevet i år	-13 000	10 833
Garasjeanlegg		
Tilgang 2015	399 731	399 731
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>410 564</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-13 000</b>

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2018	-18 785 000	
Nedbetalt tidligere	2 579 606	
Nedbetalt i år	315 231	-15 890 163
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-15 890 163</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-210 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-210 400</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-61 704
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-61 704</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 806
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 914
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-12 720</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni-december	-232 855
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-232 855</b>

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni-december	138 978
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>138 978</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-93 877</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 463
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 463</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	210 400
Pantelån	15 890 163
<b>TOTALT</b>	<b>16 100 563</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 449 473
Garasjer	399 731
Tomt	14 927
<b>TOTALT</b>	<b>9 864 131</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 4719 Selskapsnavn: ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Jørgen Algrøy fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Espen Skogly og Kari Haugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 165 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Gro Elisabeth Bråten

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Espen Skogly  
 Kari Haugen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Marit Sørli

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Gro Elisabeth Bråten

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Kari Haugen



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.