



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 370 746
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
Forretningsadresse: Dølijordet 11A
1383 ASKER

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: Anders Sletten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	7 981 487	7 751 535
Innkrevde strømutgifter		164 765	1 143 538
Annen driftsinntekt		244 418	148 598
Sum inntekter		8 390 670	9 043 671
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 9	189 690	114 100
Renovasjon, vann, avløp og renhold	4	2 256 469	2 071 496
Lys og varme		1 704 577	2 031 256
TV/data		1 095 704	1 107 352
Drifts- og vaktmestertjenester		432 846	585 664
Vedlikehold og driftstjenester	5	1 356 265	1 232 230
Forretningsførersel/revisjon	6	271 250	273 375
Forsikring		264 737	256 911
Andre driftskostnader		24 689	13 747
Sum kostnader		7 596 228	7 686 131
Driftsresultat		794 442	1 357 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 139	27 816
Sum finansinntekter		19 139	27 816
Netto finans		19 139	27 816
Ordinært resultat før skattekostnad		813 581	1 385 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 581	1 385 356
Årsresultat		813 581	1 385 356
Vedlikeholdsfond			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leierestanser	7	3 348 211	2 791 833
Andre fordringer		617 731	786 587
Forskuddsbetalt driftskostnader		311 927	408 926
Sum fordringer		4 277 869	3 987 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 502	6 514 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 502	6 514 393
Sum omløpsmidler		10 245 371	10 501 739
SUM EIENDELER		10 245 371	10 501 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	8	8 687 310	7 873 729
Sum opptjent egenkapital		8 687 310	7 873 729
Sum egenkapital	8	8 687 310	7 873 729
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		891 486	1 615 104
Skyldige offentlige avgifter		37 190	14 100
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 135	98 807
Skyldig strøm		293 650	600 000
Annen kortsiktig gjeld		266 600	300 000
Sum kortsiktig gjeld		1 558 061	2 628 011
Sum gjeld		1 558 061	2 628 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 245 371	10 501 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 746630

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 370 746
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 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: Anders Sletten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 993 370 746
SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	7 981 487	7 751 535
Innkrevde strømutfgifter		164 765	1 143 538
Annen driftsinntekt		244 418	148 598
Sum inntekter		8 390 670	9 043 671
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 9	189 690	114 100
Renovasjon, vann, avløp og renhold	4	2 256 469	2 071 496
Lys og varme		1 704 577	2 031 256
TV/data		1 095 704	1 107 352
Drifts- og vaktmestertjenester		432 846	585 664
Vedlikehold og driftstjenester	5	1 356 265	1 232 230
Forretningsførersel/revisjon	6	271 250	273 375
Forsikring		264 737	256 911
Andre driftskostnader		24 689	13 747
Sum kostnader		7 596 228	7 686 131
Driftsresultat		794 442	1 357 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 139	27 816
Sum finansinntekter		19 139	27 816
Netto finans		19 139	27 816
Ordinært resultat før skattekostnad		813 581	1 385 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 581	1 385 356
Årsresultat		813 581	1 385 356
Vedlikeholdsfond			



Organisasjonsnr: 993 370 746
SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Leierestanser	7	3 348 211	2 791 833
Andre fordringer		617 731	786 587
Forskuddsbetalt driftskostnader		311 927	408 926
Sum fordringer		4 277 869	3 987 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 502	6 514 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 502	6 514 393

Sum omløpsmidler 10 245 371 10 501 739

SUM EIENDELER 10 245 371 10 501 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Vedlikeholdsfond	8	8 687 310	7 873 729
Sum opptjent egenkapital		8 687 310	7 873 729

Sum egenkapital 8 8 687 310 7 873 729

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		891 486	1 615 104
Skyldige offentlige avgifter		37 190	14 100
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 135	98 807
Skyldig strøm		293 650	600 000



Annen kortsiktig gjeld	266 600	300 000
Sum kortsiktig gjeld	1 558 061	2 628 011
Sum gjeld	1 558 061	2 628 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 245 371	10 501 739



Organisasjonsnr: 993 370 746
SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
9

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Sameiet Lundekroken 19-34

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekt som knytter seg til regnskapsåret 2021 er inntektsført.

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

Sameiet har i 2021 krevd inn kr. 4,15 pr. teller brøk pr. måned for seksjonene. Dette tilsvarer 41,50 kr. pr. m2.

Note 3 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Styrehonorar	166 600	100 000
Arbeidsgiveravgift	23 090	14 100
Sum	189 690	114 100

Foretaket har ikke ansatte.

Styrehonoraret for 2020 og 2021 er avsatt og ikke utbetalt pr. 31.12.21.

Note 4 - Spesifikasjon av renovasjon, vann, avløp og renhold

Renovasjon, vann, avløp og renhold inneholder:	2021	2020
Vann og avløp	1 237 647	1 079 830
Renovasjon	615 300	534 795
Renhold oppganger og fellesareal	403 522	456 872
Totalt	2 256 469	2 071 497

Note 5 - Sepsifikasjon av vedlikehold og driftstjenester

Vedlikehold og driftstjenester inneholder:	2021	2020
Drift og vedlikehold av bygning og garasjeanlegg	305 152	165 012
Drift og vedlikehold av elektro	0	0
Drift og vedlikehold av vvs, sanitæranlegg m.m.	0	0
Drift og vedlikehold av alarm/sikkerhet/brannvern o.l.	265 298	294 806
Drift og vedlikehold av heisanlegg	312 305	335 851
Drift og vedlikehold av porter	0	59 587
Drift og vedlikehold av sprinkler anlegg	44 160	36 335
Drift og vedlikehold til forebygging av skadedyr	50 694	31 139
Reparasjon og vedlikehold utstyr (hagemøbler)	55 921	0
Vedlikehold og skjøtsel av utvendig anlegg	322 736	309 500
Totalt	1 356 266	1 232 230

Note 6 - Revisjon/forretningsførsel

Forretningsførsel og revisjon inneholder:	2021	2020
Revisjonshonorar	13 250	15 375
Forretningsførerhonorar	258 000	258 000
Totalt	271 250	273 375

Revisjonshonoraret utgjør i sin helhet revisjon.



Note 7 - Spesifikasjon av leierestanser/kundefordringer

Leierestansene og kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke tapsført leierestanser eller andre fordringer i løpet av 2021, da disse anses som sikre.

Leierestanser:	2021	2020
Leierestanser til pålydende beboere	14 065	40 687
Restanser fra Sameiet Lundekroken 14-18	3 334 146	2 751 146
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Totalt	3 348 211	2 791 833

Sameiet Lundekroken 14-18 har restanse på kr. 3 334 146 pr. 31. desember 2021. Deres felleskostnader er ikke helt avklart, da det er diskusjoner rundt hva og hvordan felleskostnadene skal deles mellom sameiene. Sameiet Lundekroken 19-34 har estimert felleskostnadene pr. 2021. Det vises for øvrig til styrets årsmelding.

Note 8 - Spesifikasjon av vedlikeholdsfond (annen egenkapital)

	Vedlikeholdsfond	Sum
Vedlikeholdsfond 01.01.2021	7 873 729	7 873 729
Årets resultat	813 581	813 581
Vedlikeholdsfond 31.12.2021	8 687 310	8 687 310

Årets resultat er overført vedlikeholdsfond (annen egenkapital).

Det nevnes at Sameiet Lundekroken 14-18 hevder å ha en andel av dette vedlikeholdsfondet for perioden 2015-2019, men denne eventuelle andelen er ikke kvantifisert og må antagelig avgjøres av domstolene. Styret har ikke avsatt for en slik antatt andel i regnskapet.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til sameiemøtet i
SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34 som viser et overskudd på kr. 813.581,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.

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. Betyggende 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 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>

Oslo, den 8. juni 2022



Erik A. Bell
Statsautorisert revisor