



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 550 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 886	1 357 706
Sum inntekter		1 357 886	1 357 706
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	36 333
Annen driftskostnad		1 314 234	625 156
Sum kostnader		1 351 887	661 489
Driftsresultat		5 999	696 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 283	4 868
Sum finansinntekter		2 283	4 868
Annen finanskostnad		63 014	85 322
Sum finanskostnader		63 014	85 322
Netto finans		-60 731	-80 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 732	615 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 732	615 762
Årsresultat		-54 732	615 762
Totalresultat		-54 732	615 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 732	615 762
Sum overføringer og disponeringer		-54 732	615 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 711 200	14 711 200
Sum varige driftsmidler		14 711 200	14 711 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		268 530	267 416
Sum finansielle anleggsmidler		268 530	267 416
Sum anleggsmidler		14 979 730	14 978 616
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 379	11 250
Sum fordringer		2 379	11 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 150	1 023 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 150	1 023 406
Sum omløpsmidler		535 528	1 034 656
SUM EIENDELER		15 515 258	16 013 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 074 088	7 128 820
Sum opptjent egenkapital		7 074 088	7 128 820
Sum egenkapital		7 075 888	7 130 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 907 485	3 340 483
Øvrig langsiktig gjeld		5 523 200	5 523 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 430 685	8 863 683
Sum langsiktig gjeld		8 430 685	8 863 683
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		343	361
Leverandørgjeld		3 689	14 516
Annen kortsiktig gjeld		4 653	4 093
Sum kortsiktig gjeld		8 686	18 970
Sum gjeld		8 439 371	8 882 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 515 258	16 013 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305818

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 550 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 886	1 357 706
Sum inntekter		1 357 886	1 357 706
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	36 333
Annen driftskostnad		1 314 234	625 156
Sum kostnader		1 351 887	661 489
Driftsresultat		5 999	696 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 283	4 868
Sum finansinntekter		2 283	4 868
Annen finanskostnad		63 014	85 322
Sum finanskostnader		63 014	85 322
Netto finans		-60 731	-80 454
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 732	615 762
Årsresultat		-54 732	615 762
Totalresultat		-54 732	615 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 732	615 762
Sum overføringer og disponeringer		-54 732	615 762



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 14 711 200 14 711 200
Sum varige driftsmidler 14 711 200 14 711 200

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 268 530 267 416
Sum finansielle
anleggsmidler 268 530 267 416

Sum anleggsmidler 14 979 730 14 978 616

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 2 379 11 250
Sum fordringer 2 379 11 250

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 533 150 1 023 406
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 533 150 1 023 406

Sum omløpsmidler 535 528 1 034 656

SUM EIENDELER 15 515 258 16 013 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 074 088	7 128 820
Sum opptjent egenkapital	7 074 088	7 128 820
Sum egenkapital	7 075 888	7 130 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 907 485	3 340 483
Øvrig langsiktig gjeld	5 523 200	5 523 200
Sum annen langsiktig gjeld	8 430 685	8 863 683
Sum langsiktig gjeld	8 430 685	8 863 683
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	343	361
Leverandørgjeld	3 689	14 516
Annen kortsiktig gjeld	4 653	4 093
Sum kortsiktig gjeld	8 686	18 970
Sum gjeld	8 439 371	8 882 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 515 258	16 013 273



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

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

6147 Lunden Borettslag





Til andelseierne i Lunden Borettslag

Velkommen til generalforsamling, Torsdag 07.04.2022 kl. kl 18.00 i Damsgård BRL, Stadionveien 9.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lunden Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lunden Borettslag
avholdes Torsdag 07.04.2022 kl 18.00 Sted. Stadionveien 9**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonrar

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Bergen, 04.03.2022
Styret i Lunden Borettslag

Stefan Coyle Anna Margarita Polo Jan Terje Wallem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stefan Coyle	Stadionveien 19 A
Styremedlem	Anna Margarita Polo	Stadionveien 19 A
Styremedlem	Jan Terje Wallem	Stadionveien 19 A
Varamedlem	Elisabeth Skeistrand	Stadionveien 19 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Stefan Coyle		Stadionveien 19 A
Varadelegert		
Jan Terje Wallem		Stadionveien 19 A

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

Generelle opplysninger om Lunden Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Lunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950550481, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Stadionveien 19

Gårds- og bruksnummer:

154 726 727 728

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

Lunden Borettslag 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. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i behandlet saker som gjelder:

- regnskap og budsjett
- drift og vedlikehold av borettslaget
- kontakt med vaktmester vedr. port og rampe 4 etg, rensing av takrenner

- skifte av heis
- arbeid og befaringer vedr. EL bil lading.
- ny TV og Internettavtale Telenor
- rydding og felling av trær og busker



- avklaring rundt soneparkering
- nye skilt i forbindelse med soneparkering

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 1 357 886.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 351 887.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 54 732 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 526 842 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 312 500 til større vedlikehold som omfatter betaling av heis og nytt opplegg for EL bil lading.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 203 100.

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 med kr 2 753. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lunden Borettslag.

Lån

Lunden Borettslag har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er beregnet økt med 3,4 prosent.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lunden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Lunden Borettslag** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 54 732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen, den 09. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 015 687	818 078	1 015 687	526 843
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-54 732	615 762	-158 700	437 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-432 998	-416 343	-433 000	-442 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 114	-1 810	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-488 844	197 609	-591 700	-4 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		526 842	1 015 686	423 987	521 943
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		535 528	1 034 656		
Kortsiktig gjeld		-8 686	-18 970		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		526 842	1 015 686		



LUNDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 357 886	1 357 706	1 358 000	1 401 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 357 886	1 357 706	1 358 000	1 401 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 653	-3 333	-4 700	-4 700
Styrehonorar	5	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	6	-5 413	-5 286	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-39 275	-38 390	-39 300	-40 600
Konsulenthonorar	7	-3 863	-2 520	-3 000	-4 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-792 325	-116 870	-856 000	-312 500
Forsikringer		-41 110	-38 236	-41 300	-43 600
Kommunale avgifter	9	-194 516	-193 422	-194 300	-203 100
Energi/fyring		-54 082	-44 562	-58 000	-58 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 400	-65 279	-70 400	-72 500
Andre driftskostnader	10	-108 650	-116 991	-131 500	-117 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 351 887	-661 489	-1 440 500	-898 700
DRIFTSRESULTAT		5 999	696 216	-82 500	502 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 283	4 868	0	0
Finanskostnader	12	-63 014	-85 322	-76 200	-65 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 731	-80 454	-76 200	-65 200
ÅRSRESULTAT		-54 732	615 762	-158 700	437 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	615 762		
Fra opptjent egenkapital		-54 732	0		



LUNDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 661 200	13 661 200
Tomt		1 050 000	1 050 000
Øremerkede bankinnskudd	18	268 530	267 416
SUM ANLEGGSMIDLER		14 979 730	14 978 616
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 379	2 000
Andre kortsiktige fordringer		0	9 250
Driftskonto OBOS-banken		177 558	408 983
Sparekonto OBOS-banken		355 592	614 423
SUM OMLØPSMIDLER		535 528	1 034 656
SUM EIENDELER		15 515 258	16 013 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		7 074 088	7 128 820
SUM EGENKAPITAL		7 075 888	7 130 620

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 907 485	3 340 483
Borettsinnskudd	15	5 523 200	5 523 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 430 685	8 863 683

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 689	14 516
Påløpte renter		343	361
Annen kortsiktig gjeld	16	4 653	4 093
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 686	18 970

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **15 515 258** **16 013 273**

Pantstillelse	17	13 923 000	13 923 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 4.03.2022
Styret i Lunden Borettslag

Stefan Coyle /s/

Anna Margarita Polo /s/

Jan Terje Wallem /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 343 220
Lån/renter	11 088
Strøm elbil	3 900
Avregning finans lån	-322
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 357 886

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	9 250
Norsk Eiendomstaksering A/S	-9 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 653
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 653

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 33 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 413.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 863

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 458
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 203
Drift/vedlikehold heisanlegg	-745 595
Kostnader dugnader	-70
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-792 325



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 060
Vann- og avløpsavgift	-93 181
Renovasjonsavgift	-49 275
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-194 516

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 278
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 135
Driftsmateriell	-1 317
Lyspærer og sikringer	-505
Vaktmestertjenester	-85 344
Snørydding	-1 136
Kontor- og datarekvisita	-750
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-1 672
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 650

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 283
SUM FINANSINNTEKTER	2 283

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-62 922
Renter på leverandørgjeld	-92
SUM FINANSKOSTNADER	-63 014

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	13 661 200
SUM BYGNINGER	13 661 200

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.154/bnr.726 M. flere

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



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,150 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2017	-4 756 529
Nedbetalt tidligere	1 416 046
Nedbetalt i år	432 998
	<u>-2 907 485</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-2 907 485</u>

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1988	-5 523 200
SUM BORETTSINNSKUDD	<u>-5 523 200</u>

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning finans lån	-568
Påløpte kostnader	-4 086
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>-4 653</u>

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 523 200
Pantelån	2 907 485
TOTALT	<u>8 430 685</u>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 661 200
	1 050 000
TOTALT	<u>14 711 200</u>

NOTE: 18

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



3. GODTGJØRELSE/ STYREHONORAR

Er forslått til totalt kr 35000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



STYRET FORSLÅR FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Stefan Coyle Stadionveien 19 A

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Anna Marie Pole Stadionveien 19 A

Jan Terje Wallem Stadionveien 19 A

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har ikke kontor eller kontortid. Styret kan kontaktes på telefon eller personlig henvendelse

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.

Vaktmester

Borettslaget har ingen vaktmester, men benytter Eiendomsservice Vest for slike oppgaver.

Parkering

Borettslaget har egne parkeringsplasser for hver leilighet.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret.

Andre tjenester

Ingen særskilte

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601047. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021- 2022 Rehabilitering heis



6147 Lunden Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

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