



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 619 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER
Forretningsadresse: c/o E. Morud Eiendomsforvaltning AS
0118 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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 834 144	2 119 336
Sum inntekter		1 834 144	2 119 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 187 505	2 137 856
Sum kostnader		2 187 505	2 137 856
Driftsresultat		-353 361	-18 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 891	15 358
Sum finansinntekter		12 891	15 358
Annen finanskostnad		747	
Sum finanskostnader		747	0
Netto finans		12 144	15 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-341 217	-3 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 217	-3 162
Årsresultat		-341 217	-3 162
Totalresultat		-341 217	-3 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-341 217	-3 162
Sum overføringer og disponeringer		-341 217	-3 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 659	3 912
Sum fordringer		2 659	3 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 245	808 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 245	808 643
Sum omløpsmidler		432 904	812 555
SUM EIENDELER		432 904	812 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		203 424	544 641
Sum opptjent egenkapital		203 424	544 641
Sum egenkapital		203 424	544 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 688	73 657
Annen kortsiktig gjeld		186 792	194 258
Sum kortsiktig gjeld		229 480	267 915
Sum gjeld		229 480	267 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 904	812 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336020

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 619 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER
Forretningsadresse: c/o E. Morud Eiendomsforvaltning AS
0118 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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 619 999
SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 834 144	2 119 336
Sum inntekter		1 834 144	2 119 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 187 505	2 137 856
Sum kostnader		2 187 505	2 137 856
Driftsresultat		-353 361	-18 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 891	15 358
Sum finansinntekter		12 891	15 358
Annen finanskostnad		747	
Sum finanskostnader		747	0
Netto finans		12 144	15 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-341 217	-3 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 217	-3 162
Årsresultat		-341 217	-3 162
Totalresultat		-341 217	-3 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-341 217	-3 162
Sum overføringer og disponeringer		-341 217	-3 162



Organisasjonsnr: 990 619 999
SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 659	3 912
Sum fordringer		2 659	3 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 245	808 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 245	808 643
Sum omløpsmidler		432 904	812 555
SUM EIENDELER		432 904	812 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		203 424	544 641
Sum opptjent egenkapital		203 424	544 641



Sum egenkapital	203 424	544 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 688	73 657
Annen kortsiktig gjeld	186 792	194 258
Sum kortsiktig gjeld	229 480	267 915
Sum gjeld	229 480	267 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	432 904	812 555



Organisasjonsnr: 990 619 999
SAMEIET LUNNSTADEN LEILIGHETER

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

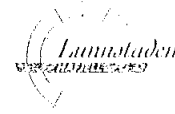
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSMØTE 2021

Til eierne i Sameiet Lunnstaden leiligheter.

Årsmøtet 2021 avholdes den 13. april 2022, kl. 1600 i klubbhuset. Endelig er vi tilbake med fysisk årsmøte etter Korona pandemien.

Saker som skal behandles i det ordinære sameiermøtet:

- 1) Valg av møteleder, referent og representant til å underskrive protokollen.
- 2) Godkjenne styrets årsberetning.
- 3) Godkjenne årsregnskap for 2021.
- 4) Godkjenne budsjett for 2022 inkl. fastsettelse av fellesutgifter.
- 5) Prosjektplan 2022, til orientering.
- 6) Innkomne forslag.
- 7) Andre orienteringssaker fra styret.
- 8) Valg av nytt styre.

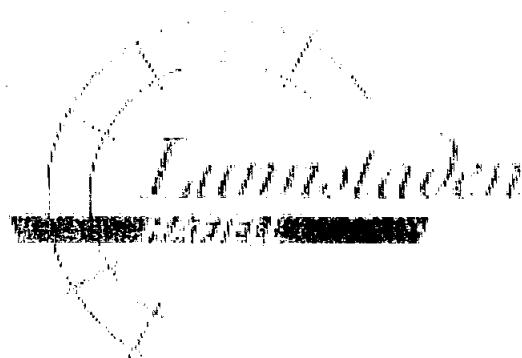
Det anbefales å sende fullmakt til styret for eiere som ikke kan møte.

Det vil komme egen innkalling til årsmøte i Lunnstaden Velforening.

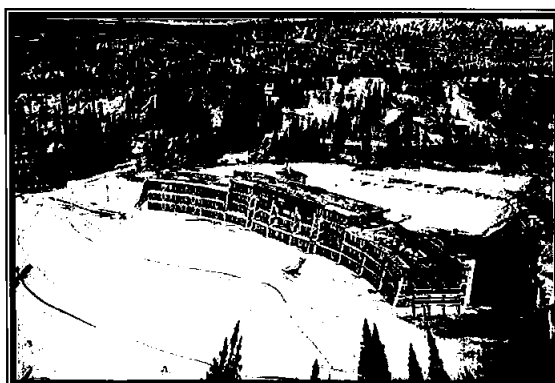
Oslo, 25. mars 2022

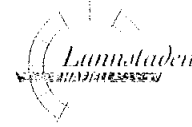
For styret i Sameiet Lunnstaden Leiligheter

Henning Moell
Styreleder



Årsberetning
for
Sameiet Lunnstaden Leiligheter
2021





Daglig leder, Styre og Forretningsførsel

Sameiet Lunnstaden Leiligheter ble stiftet 17. august 2005 for å ivareta fellesoppgaver for den enkelte sameier i leilighetsbygget på Lunnstaden, Hafjell.

Daglig leder i Sameiet Lunnstaden er Pass Bygg AS.

De treffes på telefon 993 74 600 eller post@passbygg.no ved Guri Fragått.

Styret består ved utgangen av 2021 av:

- Henning Moell, leder, tlf. 913 68 808, mail: henning@jahrestranda.no
- Tor Arne Ulfeng, medlem, tlf. 907 71 726, mail: torarneu@outlook.com
- Baard Haugen, medlem, tlf. 977 28 294, mail: baardh2@online.no
- Heidi Dyrbing, medlem, tlf. 474 02 424, mail: heididyrbing@gmail.com

Styret har hatt 4 styremøter. Det skrives referat fra møtene.

Forretningsfører er HBRI AS – et OBOS-selskap.

Hovedkontakt er regnskapskonsulent Frida Kvelle, frida.kvelle@obos.no.

Årsmøtet 2007 valgte revisor; Tåle Johnsen, Alpha Revisjon AS, telefon 23 35 72 71, mobil 917 93 508, johnsen@alpha-revisjon.no

Årsmøtet for Sameiet Lunnstaden Leiligheter 2021 er lagt til onsdag 13. april 2022, kl. 1600 i klubbhuset.

Styret oppfordrer flest mulig av eierne til å være representert på årsmøtet.

Valgkomiteen har i 2021 bestått av Marit Ramsøy, Alexander Frich og Trine Nathan.

Styreleder og et styremedlem er på valg. Valgkomiteen vil komme med forslag til nytt styre på Årsmøtet.

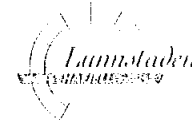
Sameiet har bygg forsikring i Gjensidige, polise nummer 77383918.

Hovedmål for styret

Styret har prioritert følgende saker i 2021:

Organisering av drift og vedlikehold:

- Pass Bygg AS er engasjert som daglig leder av Sameiet Lunnstaden. Kontaktperson er Guri Fragått på telefon 993 74 600 eller post@passbygg.no. Pass Bygg får støtte av GK på Lillehammer når det gjelder den tekniske driften. Styret skal være overordnet ansvarlig og sikre at eiendommen og leilighetseierne blir fulgt opp som vedtatt av Årsmøtet.
- Det er serviceavtaler for alle oppgaver som har krav og behov.



- Styret vil sende informasjon som gjelder årsmøte på epost til alle eierne. Annen relevant informasjon vil bli kommunisert på vibbo.no.
- Sameiet overtok i desember 2019 eierskapet til to gasstanker som serverer bygget. GK gjør årlig en gasskontroll av tanker og rør frem til alle gassinstallasjoner som er i leilighetene. Det blir levert en rapport til hver leilighetseier etter årskontrollen.
- Styret har en vedlikeholdsplan/oppgraderingsplan som revideres årlig, rapporten legges frem for Årsmøtet.

Vedlikehold/energi/ brukskvalitet:

- Fokus i år har vært på de tekniske installasjonene i byggets energisentral. Arbeidet som er utført av Pass Bygg er blant annet; vegetasjon / små trær som gror opp holdes nede ved å slå grøntområdene rundt bygget etter behov, fjerning av ugress på grøntområder og asfalt, vask/feing av garasjeanlegg, belysning i fellesarealer hvor pærer/ lamper skiftes, snømåking av fellesarealer, svalganger, veier og terrasser 1.etasje og annet nødvendig vedlikehold på vinter og sommerstid for at eiendommen skal se bra ut og fungere optimalt.
- Gjennom driftsavtale med GK, Pass Bygg og TK Elevator Norway AS er det sikret tilsyn av alle tekniske anlegg, herunder gass, heis, vannbåren varme/varmepumper/ jordbrønner/ventilasjonsanlegg.
- Energiøkonomisering:
 - o Det er fast innstilling på avtrekk fra leilighetene innenfor normene for avtrekk pr. leilighet. Avtrekket er avslått mellom kl. 23.00 og 07.00 for energioptimalisering.
 - o Alle unntatt 3 leiligheter har installert nytt styringssystem til gulvvarmeanleggene. Oppfølgingen av energiforbruk viser en positiv effekt på energiforbruket.
 - o Styret har i løpet av 2021 sørget for installasjon av viktige komponenter i henhold til FDV anbefalingene fra GK Rør AS.
 - o Vanntemperaturen på oppvarming av leilighetene har en vinter innstilling på 36 grader og en sommerinnstilling på 32 grader.
 - o Sirkulasjonspumpe for varmtvann går hele året. Tidligere var sirkulasjonspumpen avslått i tiden mellom kl. 23.00 og 06.00 hver natt. (I perioden sirkulasjonspumpen er avslått kan det ta noen minutter før en får varmt vann.) Denne løsningen vil bli vurdert på nytt og presentert for sameiet.
 - o Avtale med Eidsiva vedrørende tv og data for den enkelte leilighetseier er en kollektiv avtale som varer i 5 år fra 1. januar 2019. Det blir installert ny fiberkabel til leilighetsbygget i 2022.

Regnskap, budsjett og økonomi



Regnskapet for 2021 er gjort opp med et underskudd på kr 341 217.-

Årsakene til budsjettoverskridelsene er i hovedsak ekstraordinære kostnader til sauegjerde, oppgradering av teknisk sentral og høye energikostnader som foreslås dekket av egenkapitalen. Egenkapitalen er pr. 31.12.2021 kr. 203 424. Styret vil foreslå ekstraordinær innbetaling av egenkapital for opparbeidelse av nødvendig driftskapital og buffer for uforutsette utgifter fremover.

I 2021 har det blitt utført oppgradering av teknisk sentral med nye komponenter og energimålere for bedre styring av anleggene samt mulighet for loggføring av energien som brukes i bygget. Sameiet er i tillegg påført ekstraordinære kostnader i forbindelse med sauegjerdekonflikten med Øyer kommune samt ekstraordinære høye energikostnader. -

Styrets medlemmer har ikke belastet regnskapet med styrehonorar eller andre kostnader.

Budsjettet for 2022 er planlagt med et overskuddskudd på kr 84 740. Målsettingen er å fortsette med nivået på drift og vedlikehold som for 2021. Spesielt fokus for året er fortsatt overvåkning av energibrønnene samt vurdere ytterligere energisparings-tiltak. Inkludert i driftskostnadene er beregnet energipris på elektrisk kraft på kr 1.- pr kwt eks nettleie. Videre er det medtatt ekstraordinære kostnader til velforeningen (gangbru, opprydding etter stormen). Det legges opp til innkalling av ekstraordinær innbetaling av felleskostnader i 2022 med kr 400.000.- 600.000.- for å sikre likviditetsbufferen i sameiet. Sameiet har inngått låneavtale med OBOS om kassekredittlån stort kr 500.000.- inntil ekstraordinær innbetaling av felleskostnader er gjennomført.

Styret innstiller på å øke felleskostnadene for 2022 med 5%, med virkning fra 01.05.2022.

Formelt er forutsetning for fortsatt drift lagt til grunn for regnskapet.

Orden og miljø i Sameiet

Rydding og renhold fungerer stort sett bra. Alle må medvirke til at fellesarealer som søppelrom, klubbhus, trimrom, trappehus, smørebod, svalganger, garasje og utvendige områder holdes ryddige. Flasker og pantebokser skal ikke hensettes i søppelrommet, men kan bringes til Røde Kors sin oppsamlingsstasjon ved postkassene.

I søppelrommet skal det kun kastes papp/ papir og husholdningsavfall. Alt annet avfall må den enkelte leilighetseier ta med å kaste på egnet sted.

Parkering i parkeringskjeller skal kun skje på merkede plasser. Det er en gjesteplass ved porten på venstre side ved innkjøring. Det er ikke lov å parkere på de hellelagte sonene til rømningsveiene i parkeringskjelleren. Dette er areal for rømning og tilgang til brannslanger ved behov. Områdene er nå markert med skilt. Det er ikke tillatt, av sikkerhetsmessige grunner, å lade biler med annet enn ladestasjoner ved den enkelte parkeringsplass.

Vi ber spesielt engangsbrukere av utleieleilighetene om å bli gjort oppmerksom på de ordensregler og den sedvane som er lagt til grunn for trivsel på Lunnstaden for alle eiere og gjester.



Oslo, 16. mars 2022.

I styret for Sameiet Lunnstaden Leiligheter:

Henning Moell

Henning Moell
Leder

Tor Arne Ulfeng

Baard haugen

Heidi Dyrbing



Til årsmøtet i Sameiet Lunnstaden Leiligheter

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lunnstaden Leiligheter sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 341.217. 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 er

- 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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>

Alpha Revisjon AS

Tåle Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Johnsen, Tåle

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.03.2022 10.36.59

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



Sameiet Lunnstaden Leiligheter

Prosjektplan 2022

Oversikt av prosjekter som er utført og nye som vurderes gjennomført på eiendommen. Prosjektene kan være drevet av nødvendig vedlikehold eller av økonomisk og miljømessige forhold.

Vedlikeholdsplan;

- Heisen trenger på sikt utskifting av wirer og trinser. Dette er et avvik som er påvist av Heiskontrollen. Befaring i forbindelse med årskontroll 2022 med TK Elevator Norway AS dokumenterte ingen endringer av status på heisvaier som gir behov for utskifting nå. Alarmen i heisen virker ikke og sameiet har bestilt ny alarmerhet med ny 4G teknologi.
- Gjennomgang med GK Rør AS i 2022 konkluderer med stabil drift av varmesentralen og ingen anbefalinger fra GK Rør AS på nødvendige nye tiltak. Oppfølging av FDV rapportering for varmesentralen (rapportskjema) blir manuelt fulgt opp av Passbygg AS i henhold til anbefaling fra GK rør AS. Alle måleverdier er registrert i regneark av styremedlem Tor Arne Ulfeng. Dette arbeider gir godt grunnlag for det videre arbeidet med energioptimalisering i sameiet.
- Gjennomgang og fornyelse av driftsavtalen med Passbygg AS konkluderte i kun noen mindre justeringer i forhold til gjeldende avtale.
- Kontrolli av gasstanker og forsyningsledninger skal gjennomføres årlig.
- Oppsetting av sauegjerde våren 2022 blir tilsvarende løsning som for 2021

Gjennomførte prosjekter;

- Styret har hatt mye arbeid med Øyer kommune i forbindelse med avklaring av sauegjerdet på eiendommen. For kommende «sae»sesong blir samme gjerde/løsning benyttet på eiendommen.
- Brannvarsling i leilighetene er lokal, for fellesarealene er brannvarslingen koblet mot brannvesenet. Avholdt kontroll av brannvarslingsanlegget er gjennomført. Det er ikke krav om felles brannvarsling, men den enkelte må ha brannvarsling i sin leilighet som fungerer og som kan slås av/resettes lokalt.
- Ombygging/utvidelse av trimrommet er avsluttet. Tredemølle er reparert og nytt treningsutstyr er levert.
- Lysanlegget i svalgangene er skiftet til nye LED armaturer og alle rømningslys er også byttet. I tillegg er lyskilder foran klubbhus, garasjeport og tunnel ved siden av klubbhus skiftet til ledlys.
- Nytt styringssystem for gulvvarmestyring er installert i samtlige leiligheter bortsett fra 3 seksjoner. Positive tilbakemeldinger fra seksjonseierne.



Nye prosjekter:

- Det er ingen nye større vedlikeholdsprosjekter som er besluttet gjennomført i sameiet.
- I regi av Lunnstaden vel vil det bli jobbet med forslag til ny reguleringsplan som forhåpentligvis vil gi anledning til sauegjerde for hytter og leilighetskomplekset.
- I regi av Lunnstaden vel vil det bli utført reparasjonsarbeider på brukonstruksjonen samt rydding av trær som veltet under stormen i fjor høst.

Energispareplan;

- Temperaturen i brønnparken på vinterstid har lite ekstra kapasitet og energisparing med det nye gulvvarmesystemet har gitt effekt.
- Det arbeides videre med tekniske/økonomiske løsninger for andre energisparetiltak.
 - o Redusere driftstiden for sirkulasjonspumpen for varmtvann.
 - o Raskere lukketid for garasjeport.
 - o Redusere temperaturen i garasjekjeller.
 - o Tidspunkter for redusert avtrekk fra leilighetene.
- Styre vil presentere måledata for energiforbruk på årsmøtet.

Oslo, 25. mars 2022

Styret



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 834 144	1 709 904	1 816 197	1 907 000
Andre inntekter		0	409 432	0	400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 834 144	2 119 336	1 816 197	2 307 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 703	-8 656	-11 000	-9 050
Regnskapsførerhonorar		-46 073	-44 861	-45 000	-47 910
Konsulenthonorar	4	-322	0	-5 000	0
Drift og vedlikehold	5	-508 364	-741 278	-330 000	-299 200
Forsikringer		-100 293	-96 108	-100 000	-104 300
Festeavgift		-95 778	-94 529	-97 000	-98 000
Kommunale avgifter	6	-259 480	-237 781	-250 000	-273 000
Kostnader sameie		-228 094	-217 600	-220 000	-360 000
Energi/fyring	7	-467 276	-277 916	-380 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 216	-153 216	-160 000	-159 300
Andre driftskostnader	8	-319 906	-265 910	-370 000	-321 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 187 505	-2 137 856	-1 968 000	-2 222 260
DRIFTSRESULTAT		-353 361	-18 520	-151 803	84 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 891	15 358	15 000	0
Finanskostnader	10	-747	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 144	15 358	15 000	0
ÅRSRESULTAT		-341 217	-3 162	-136 803	84 740
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-341 217	-3 162		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		122	534
Forskuddsbetalte kostnader		2 537	3 378
Driftskonto OBOS-banken		143 286	384 406
Sparekonto OBOS-banken		286 958	424 237
SUM OMLØPSMIDLER		432 904	812 555
SUM EIENDELER		432 904	812 555
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		203 424	544 641
SUM EGENKAPITAL		203 424	544 641
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		110 408	67 445
Leverandørgjeld		42 688	73 657
Annen kortsiktig gjeld	11	76 384	126 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 480	267 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 904	812 555
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øyer, __. __. 2022

Styret i Sameiet Lunnstaden Leiligheter

Henning Moell

Heidi Sølund Dyrbing

Baard Haugen

Tor Arne Ulfeng

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 752 732
Seksjonert lokale	81 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 834 144

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 703.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-322
SUM KONSULENTHONORAR	-322

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 886
Drift/vedlikehold VVS	-3 356
Drift/vedlikehold elektro	-110 664
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-76 894
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 663
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-209 925
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 191
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 786
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-508 364

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 360
Renovasjonsavgift	-85 120
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 480

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-402 094
Andre fyringskostnader	-65 183
SUM ENERGI / FYRING	-467 276

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-285 640
Snørydding	-26 108
Andre fremmede tjenester	-120
Andre kontorkostnader	-5 000
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 522
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-319 906

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	721
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	135
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 035
SUM FINANSINNTEKTER	12 891

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-747
SUM FINANSKOSTNADER	-747



NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-76 384
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 384