



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 305 964	3 087 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 305 964</b>	<b>3 087 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		254 158	215 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 000	2 167
Annen driftskostnad		1 796 801	1 869 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 063 959</b>	<b>2 087 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 006</b>	<b>999 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 107	2 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 107</b>	<b>2 460</b>
Annen finanskostnad		804 588	467 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>804 588</b>	<b>467 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-798 481</b>	<b>-465 090</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 525	534 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		423 564	436 563
Sum varige driftsmidler		9 887 963	9 900 963
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		55 399	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	38 788
Sum anleggsmidler		9 943 363	9 939 751
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 514	22 040
Andre fordringer		48 738	212 851
Sum fordringer		46 224	234 891
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 395	477 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 395	477 020
Sum omløpsmidler		915 619	711 912
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 858 982</b>	<b>10 651 663</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		5 894 380	6 337 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 894 380</b>	<b>-6 337 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 890 480</b>	<b>-6 334 004</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		16 205 394	16 553 450
Øvrig langsiktig gjeld		264 433	248 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 469 827</b>	<b>16 802 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 469 827</b>	<b>16 802 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 117	3 628
Leverandørgjeld		85 381	101 440
Skyldige offentlige avgifter		5 166	10 765
Annen kortsiktig gjeld		80 970	67 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 635</b>	<b>183 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 749 462</b>	<b>16 985 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 858 982</b>	<b>10 651 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371154

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 305 964	3 087 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 305 964</b>	<b>3 087 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		254 158	215 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 000	2 167
Annen driftskostnad		1 796 801	1 869 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 063 959</b>	<b>2 087 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 006</b>	<b>999 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 107	2 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 107</b>	<b>2 460</b>
Annen finanskostnad		804 588	467 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>804 588</b>	<b>467 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-798 481</b>	<b>-465 090</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 525	534 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>



Organisasjonsnr: 950 104 546  
ØVRE-LUNDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
		423 564	436 563
Sum varige driftsmidler		9 887 963	9 900 963
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		55 399	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	38 788
Sum anleggsmidler		9 943 363	9 939 751
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		-2 514	22 040
Andre fordringer			
		48 738	212 851
Sum fordringer		46 224	234 891
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		869 395	477 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		869 395	477 020
Sum omløpsmidler		915 619	711 912
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 858 982</b>	<b>10 651 663</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	5 894 380	6 337 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 894 380</b>	<b>-6 337 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 890 480</b>	<b>-6 334 004</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 205 394	16 553 450
Øvrig langsiktig gjeld	264 433	248 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 469 827</b>	<b>16 802 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 469 827</b>	<b>16 802 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 117	3 628
Leverandørgjeld	85 381	101 440
Skyldige offentlige avgifter	5 166	10 765
Annen kortsiktig gjeld	80 970	67 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>279 635</b>	<b>183 222</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 749 462</b>	<b>16 985 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 858 982</b>	<b>10 651 663</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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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.

### Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 17:00, Obos, Vangsvegen 143 mellom CC Mart'n og Briskeby stadion.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Dag-Rune Lågeide fra Obos foreslås som møteleder.

### Forslag til vedtak

Obos' representant Dag-Rune Lågeide er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollvitne(r) velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Protokollvitner velges i møtet.

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 borettslag.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90000 totalt.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90000 totalt

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gro Elisabeth Bråten  
Gro Elisabeth Bråten, 52 år, gift, 2 barn på 18 år, bor på Hamar Vest. Er opprinnelig fra Rena, flyttet fra Oslo til Hamar i 2009.

Jobber til daglig som revisor i Riksrevisjonen på regionkontoret i Statens Hus på Hamar. Har de 4 siste årene sittet i styret i Nedre Heggelia borettslag, først 2 år som nestleder, deretter 2 år som leder. Er også nestleder i styret i Revisjon Øst IKS, et interkommunalt selskap som reviderer kommunene i "gamle" Hedmark.



Mener at åpenhet, god dialog og felles forankring er viktige prinsipper for at et styrearbeid fungerer godt og gi de resultater man ønsker å oppnå. Ser frem til å stille til valg som styreleder i Øvre-Lunda borettslag, og er glad for at Erik stiller seg til disposisjon for spørsmål i en overgangsperiode. Ser frem til et godt samarbeid med styret og beboerne.

Som forutsetning for vervet ønsker Gro Elisabeth styrehonorar på kr. 95 000,-, utbetalt på forskudd pr mnd fra førstkommande måned.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 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



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Andreas Holmen	Børstadalleen 3 C
Styremedlem	Kari Haugen	Børstadalleen 3 B
Styremedlem	Espen Skogly	Børstadalleen 1
Varamedlem	Marit Sørli	Børstadalleen 3 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Erik Andreas Holmen	Børstadalleen 3 C
Varadelegert	Kari Haugen	Børstadalleen 3 B

### 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.

### Generelle opplysninger om Øvre-Lunda Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Øvre-Lunda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950104546, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2747

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

Øvre-Lunda Borettslag har ignen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### Styremøter

Det har blitt holdt totalt 5 møter.

### Dugnad

Dugnaden ble holdt 4. mai.

### Reklamasjon

Styret har hatt en langvarig reklamasjon gående på rehabiliteringen av plenen etter graving ved trafokiosken i hagen. Entreprenør Gjerdalen Service AS engasjerte anleggsgartner Schjølberg & Tombre AS på våren til jobben. Det ble brukt en jord av for dårlig kvalitet, så det ble lite gras og mye ugras og tuer. Etter flere befaringer tok Gjerdalen Service AS og freste opp og la på ny matjord, gjødslet og sådde på nytt.

### Reklamasjon på rehabilitering av badene.

Reklamasjon utgikk 25.04.2023.

Etter den tiden har styret fått henvendelse på 1 defekt termostat på varmekabel i badgulvet, der beboer har tatt kostnaden selv. Føleren i gulvet hadde blitt våt, derfor er det viktig at det står litt varme på gjennom hele året.

Vannlekkasjer i nr 1. En defekt pakning i fordelerskapet over toalettet resulterte i en vannlekkasje. Det viste seg at etasjeskille ikke var gjort etter tegning/forskrift slik at vannet lekket ned og forårsaket skader i tak og vegger i badet under. Dette er en forsikrings sak, og en mulig regress mot AF. Dette er det IF Forsikring som tar seg av.

Frosne vannrør i nr 1. Vannledningen til vaskemaskinen ligger i yttervegg og er frosset fra kranen og opp til taket på badet. Styret mener at dette er en håndverkerfeil og har reklamert sammen med OBOS. Det er en diskusjon om vi får godkjent den eller ikke da reklamasjonstiden har godt ut, slik at vi må ta utgiftene selv.  
(Styret mener at dette er en håndverker feil, slik at vi kan kreve regress)

### Lys i fellesarealene

Når vi skulle fornye en del el-kabler, el-bokser og kontakter i kjeller og loft, tok vi samtidig med nye sensorlamper i trappoppgangene. De gamle lampene hadde lysstoffrør som går ut i løpet av 2023.

### Fasadevask

Fasaden mot gatene ble vasket på begge blokkene.

### Informasjon

VIBBO er brukt til all informasjon til beboerne.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 127 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Følgende økning er lagt til grunn for budsjett 2024;

5 % eiendomsskatt

10 % renovasjon

15 % vann/avløp

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre-Lunda Borettslag. I budsjettutkastet er det lagt til grunn en økning på 10 %.

### Lån

Øvre-Lunda Borettslag har lån i Obosbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økes med 5,3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, 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 2023, 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

10 av 24

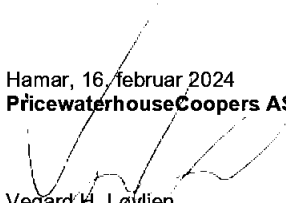
4/19 Øvre-Lunda borettslag.pdf



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, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>528 690</b>	<b>492 543</b>	<b>528 690</b>	<b>635 985</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	443 525	534 622	514 570	340 770
Tilbakeføring av avskrivning	16 13 000	2 167	0	2 200
Fradrag kjøpesum anl.midler	16 0	-38 999	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -348 056	-461 450	-395 000	-321 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 173	-193	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>107 295</b>	<b>36 147</b>	<b>119 570</b>	<b>21 970</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>635 984</b>	<b>528 690</b>	<b>648 260</b>	<b>657 955</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	915 619	711 912		
Kortsiktig gjeld	-279 635	-183 222		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>635 984</b>	<b>528 690</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 860 884	2 605 865	2 863 000	2 863 000
Ladeinntekter EL-bil		18 302	2 439	0	18 000
Andre inntekter	3	426 778	479 403	388 560	399 180
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 305 964</b>	<b>3 087 707</b>	<b>3 251 560</b>	<b>3 280 180</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-74 158	-75 898	-18 330	-85 830
Styrehonorar	5	-180 000	-140 000	-130 000	-90 000
Avskrivninger	16	-13 000	-2 167	0	-2 200
Revisjonshonorar	6	-8 053	-5 800	-8 100	-8 500
Forretningsførerhonorar		-96 485	-92 595	-97 200	-77 000
Konsulenthonorar	7	-20 463	-33 180	-20 000	-15 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-192 558	-245 105	-235 000	-127 000
Forsikringer		-114 337	-106 998	-118 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-601 528	-550 214	-603 100	-671 000
Energi/fyring	10	-452 533	-513 555	-423 560	-434 180
TV-anlegg/bredbånd		-180 810	-159 946	-178 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-122 834	-155 337	-159 500	-139 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 063 959</b>	<b>-2 087 995</b>	<b>-1 997 990</b>	<b>-1 973 410</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 242 006</b>	<b>999 712</b>	<b>1 253 570</b>	<b>1 306 770</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 107	2 460	0	0
Finanskostnader	13	-804 588	-467 550	-739 000	-966 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-798 481</b>	<b>-465 090</b>	<b>-739 000</b>	<b>-966 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>443 525</b>	<b>534 622</b>	<b>514 570</b>	<b>340 770</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		443 525	534 622		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	9 449 473	9 449 473
Tomt		14 927	14 927
Andre varige driftsmidler	16	423 564	436 563
Miljøbankkonto, øremerket		55 399	38 788
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 943 363</b>	<b>9 939 751</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-2 514	22 040
Forskuddsbetalte kostnader		48 738	42 638
Andre kortsiktige fordringer		0	134 804
Energiavregning		0	35 410
Driftskonto OBOS-banken		811 336	248 788
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 875	5 905
Sparekonto OBOS-banken		55 185	222 328
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>915 619</b>	<b>711 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 858 982</b>	<b>10 651 663</b>



10

Øvre-Lunda Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	17	-5 894 379	-6 337 904
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 890 479</b>	<b>-6 334 004</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 205 394	16 553 450
Borettsinnskudd	19	210 400	210 400
Avsetning bomiljøtiltak		54 033	38 595
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 469 827</b>	<b>16 802 445</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		85 381	101 440
Skyldige offentlige avgifter	20	5 166	10 765
Påløpte renter		81 109	3 628
Påløpte avdrag		27 008	0
Energiavregning	21	76 220	0
Annen kortsiktig gjeld	22	4 750	67 389
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>279 635</b>	<b>183 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 858 982</b>	<b>10 651 663</b>
Pantstillelse	23	19 510 400	19 510 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.02.2024  
Styret i Øvre-Lunda Borettslag

Erik Andreas Holmen /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**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**

Viderefakturert til AF Gruppen Norge AS (Hamar Rørleggerbedrift AS)	6 625
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	420 153
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>426 778</b>

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

Ordinær lønn, vikarer	-38 000
Påløpte feriepenger	-4 750
Arbeidsgiveravgift	-31 408
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-74 158</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 2022/2023, og er på kr 180 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 053.

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

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 363
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 463</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-30 625
Drift/vedlikehold VVS	-5 887
Drift/vedlikehold elektro	-71 507
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 234
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-66 471
Kostnader dugnader	-836
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-192 558</b>

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

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

Eiendomsskatt	-222 300
Vann- og avløpsavgift	-243 004
Renovasjonsavgift	-136 224
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-601 528</b>

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

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-32 379
Andre fyringskostnader (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-420 153
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-452 533</b>

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

Container	-6 116
Driftsmateriell	-799
Lyspærer og sikringer	-988
Renhold ved firmaer	-68 450
Snørydding	-28 750
Gressklipping	-3 699
Andre fremmede tjenester	-5 312
Andre kontorkostnader	-648
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 085
Bank- og kortgebyr	-2 458
Velferdskostnader	-1 510
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 834</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 077
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 030
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 107</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-804 588
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-804 588</b>

**NOTE: 14****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: 15****LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-54 033
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-54 033</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper			
Tilgang 2022	38 999		
Avskrevet tidligere	-2 167		
Avskrevet i år	-13 000		23 833
Garasjeanlegg			
Tilgang 2015	399 731		399 731
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>423 564</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-13 000</b>

**NOTE: 17****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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.			
Opprinnelig 2018	-18 785 000		
Nedbetalt tidligere	2 231 550		
Nedbetalt i år	348 056		-16 205 394
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>			<b>-16 205 394</b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 875
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 291
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 166</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

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

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni-desember	156 635
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>156 635</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-76 220</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. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 750</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	210 400
Pantelån	16 205 394
Påløpte avdrag	27 008
<b>TOTALT</b>	<b>16 442 802</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560626. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Strømpopplegg i fellesarealer	Gjennomgang av alt av el-anlegg i fellesarealene, skiftet ut defekte koblingsbokser og kontakter.
2023	EL-skap i fyrrommet	Skiftet innmat i sikringskapet i fyrrommet.
2023	Nye lamper i oppganger og utelys	Nye sensorlamper i alle trappeoppganger og utelys
2022	Renseanlegg i fyrrommet	Vannfilter montert av Eidsiva Bioenergi
2020 - 2021	Rehabilitering av tak	Nytt platetak på kortsiden på begge blokkene
2020 - 2021	EL-bil ladere	Montering av 2 stk Zaptec hurtigludere (21 kWh)
2018 - 2018	Vann- og avløpsrør og bad	Avsluttet med ferdigstilling av oppgangene A og B sammen med nr. 1.
2018 - 2018	Rehabilitering av rør og sanitæranlegg	Avsluttet 25. mars 2018
2017 - 2018	Vann/avløpsledn., rehab bad m.m.	Utskifting av vann og avløpsledninger (oppgang B og C venstre side),



		rehabilitering av bad, etablering av felles varmtvann.
		Parkeringsplasser, rehabilitert området rundt molokene (5 nye parkeringsplasser utenfor nr 1. Asfaltering rundt molokene, ny mur med gjerde mot Børstadalleen)
		Nye tappekraner i kjelleren på alle stiger til radiatorvarmen. (Kraner som kan regulere vannmengden i hver stige)
		Lagt ned nye varerør for fjernvarmen mellom nr 1 og nr 3. (Nye varerør til vi en gang i framtiden må rehabilitere rørene til radiatorene)
2016 - 2016	Div arbeider	Montert nye fjernavleste varmemålere på radiatorene. Rehabiliterert parkeringsplassen foran nr. 3 med nytt bærelag på deler av plassen, 2 nye sluk og ny asfalt. Ny 5 m3 molok til plast, og ny innsats i 3 m3 molok for kartong til å tåle glass og metall. Alle sikringsskap fikk fjernavleste strømmålere.
2015 - 2015	Parkeringsplasser	Opparbeidelse av 12 nye parkeringsplasser
2014 - 2014	Fasadevask og maling av vinduer utvendig	
2010 - 2010	Nye sirk.pumper og ventiler i fyrrømmet	
2005 - 2006	Innglassing balkonger	
2004 - 2004	Porttelefon	
1998 - 1998	Skiftet endredører	
1987 - 1988	Etterisolering/ny fasade/ vinduer	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 4719 Selskapsnavn: Øvre-Lunda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

23 av 24

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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