



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 448 809
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 174	927 433
Sum inntekter		1 001 174	927 433
Kostnader			
Lønnskostnad		61 669	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 714	31 704
Annen driftskostnad		642 158	667 406
Sum kostnader		705 540	758 441
Driftsresultat		295 634	168 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 904	6 259
Sum finansinntekter		22 904	6 259
Annen finanskostnad		5 962	7 878
Sum finanskostnader		5 962	7 878
Netto finans		16 942	-1 619
Resultat før skattekostnad		312 576	167 372
Årsresultat		312 576	167 372
Totalresultat		312 576	167 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 576	167 372
Sum overføringer og disponeringer		312 576	167 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 570	8 284
Sum varige driftsmidler		6 570	8 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 570	8 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 218	65 067
Sum fordringer		72 218	65 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 558	1 030 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 558	1 030 720
Sum omløpsmidler		1 312 776	1 095 787
SUM EIENDELER		1 319 346	1 104 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 265 995	953 420
Sum opptjent egenkapital		1 265 995	953 420
Sum egenkapital		1 265 995	953 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 877	111 234
Sum annen langsiktig gjeld		33 877	111 234
Sum langsiktig gjeld		33 877	111 234
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 915	38
Leverandørgjeld		6 034	15 079
Annen kortsiktig gjeld		6 525	24 301
Sum kortsiktig gjeld		19 474	39 418
Sum gjeld		53 351	150 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 319 346	1 104 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371069

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 448 809
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 917 448 809
LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 174	927 433
Sum inntekter		1 001 174	927 433
Kostnader			
Lønnskostnad		61 669	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 714	31 704
Annen driftskostnad		642 158	667 406
Sum kostnader		705 540	758 441
Driftsresultat		295 634	168 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 904	6 259
Sum finansinntekter		22 904	6 259
Annen finanskostnad		5 962	7 878
Sum finanskostnader		5 962	7 878
Netto finans		16 942	-1 619
Resultat før skattekostnad		312 576	167 372
Årsresultat		312 576	167 372
Totalresultat		312 576	167 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 576	167 372
Sum overføringer og disponeringer		312 576	167 372



Organisasjonsnr: 917 448 809
LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

6 570

8 284

Sum varige driftsmidler

6 570

8 284

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

6 570

8 284

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

72 218

65 067

Sum fordringer

72 218

65 067

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 240 558

1 030 720

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 240 558

1 030 720

Sum omløpsmidler

1 312 776

1 095 787

SUM EIENDELER

1 319 346

1 104 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

0

0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 265 995	953 420
Sum opptjent egenkapital	1 265 995	953 420
Sum egenkapital	1 265 995	953 420
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 877	111 234
Sum annen langsiktig gjeld	33 877	111 234
Sum langsiktig gjeld	33 877	111 234
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 915	38
Leverandørgjeld	6 034	15 079
Annen kortsiktig gjeld	6 525	24 301
Sum kortsiktig gjeld	19 474	39 418
Sum gjeld	53 351	150 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 319 346	1 104 071



Organisasjonsnr: 917 448 809
LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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. 4153

Lundeåsen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Lundeåsen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4153>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tillegg i sameiets vedtekter pkt 5-2
7. Innkjøp av traktor plenklipper
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Lundeåsen Boligsameie



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

Forslag til vedtak
Trygve Moe velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Oddny Turid Orten Magnussen og Emil Oliver Westmark velges som protokollvitner

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. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 54 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 54 000,-.

Sak 6

Tillegg i sameiets vedtekter pkt 5-2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I sameiets fellesbod finnes utstyr beregnet for vedlikehold av felles utearealer. Dette kan benyttes av beboere ved dugnad og vedlikehold gjennom året. Etter bruk settes utstyret tilbake i boden som låses. Motorisert utstyr skal bare brukes av beboere som har fått nødvendig opplæring. Styret utnevner en person som er ansvarlig for dette.

Forslag til vedtak

Endring av vedtektens pkt 5-2 godkjennes

Sak 7

Innkjøp av traktor plenklipper

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å holde fellesutgifter lavest mulig, er vedlikehold av utearealer basert på dugnad fra beboerne. Det er nå kun 2-3 personer som deltar i klipping av våre plen-arealer. Vi har store arealer og over tid blir det en



stor belastning for enkeltpersoner. Anskaffelse av en traktor plenklipper vil i stor grad lette arbeidet slik at plenen kan slås oftere med en velstelt plen som resultat. Innkjøp av en traktor plenklipper betyr også at vi må sette opp en liten redskapsbod for denne, f.eks. 3,5m x1,8m. Denne kan plasseres på grus-arealet på den øvre lekeplassen og mot bakvegg på bodene her.

Pris for Husqvarna plenetraktor med 94 cm klippebredde: kr. 45 - 50000. Pris for nødvendig bod blir ca. kr. 20000 med grunnarbeider og maling, forutsatt at dette gjøres på dugnad.

Alle husstander betaler i dag kr. 1000 pr år for å dekke utgifter til vedlikehold. Det vil være en riktig og fornuftig anvendelse av overskuddet herfra å bruke det til innkjøp av en traktor plenklipper.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler kjøp av traktor plenklipper og bod til denne. Kostnad beregnet til ca. kr. 75000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christina Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trygve Moe	Strandbuen 25A
Styremedlem/sekretær	Christina Hansen	Strandbuen 11B
Styremedlem	Oelrik Werbrouck	Strandbuen 25B
Varamedlem	Erika Irene Gullberg Godønes	Strandbuen 29B
Varamedlem	Markus Holmeset	

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 Lundeåsen Boligsameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Lundeåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917448809, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

432 189

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Lundeåsen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets årsberetning for Lundeåsen boligsameie 2023

I året 2023 ble det gjennomført 5 styremøter hos styreformann. Året startet med et beboermøte hvor det var godt oppmøte. Der hilste vi på nye beboere, snakket om eventuelle saker som var aktuelle for årsmøte og det kommende året. Vi hadde en flott dugnad i starten av mai, mange møtte opp og vi fikk gjort det mye på fellesarealene. Det ble servert kaffe og noe å bite i. Det ble sluttført gjenstående malerarbeid etter opprettingsarbeidet og uteområdene som ble berørt av dette. Plenen nedenfor de berørte byggene ble forsøkt sådd en ekstra gang, men det var veldig tørt så det ble mindre vellykket. Det ble ferdigstilt 6 nye ladestasjoner på hovedparkeringsplassen, 1 av disse er merket og kan benyttes av gjester. Vi vedtok å rengjøre alle luftkanaler, så dette ble gjennomført i løpet av sommer/sensommer. Etter en lang prosess med OBOS ble det vedtatt å sette inn lufteluker i alle bodene, dette ble gjennomført ganske raskt.

Året 2024 starter med et beboermøte tirsdag 20 februar. Vi håper på godt oppmøte og at det kommer noen forslag til kommende årsmøte.

Planene dette året er vask og maling av Strandbuen 25 til og med nr. 35. Det planlegges innkjøp av traktor plenklipper og oppføring av bod til denne. Dette skal finansieres med oppsparte midler og er allerede lagt inn i budsjettet for 2024.

Vi håper på et godt år med bra trivsel og samarbeid og at vi fortsetter med dette. Ønsker hverandre et godt 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 293 302,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av bygningene.

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

Forsikringspremien er beregnet økt med 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lundeåsen Boligsameie.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Vi har tatt høyde for en økning på 6 % i budsjettet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lundeåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundeåsen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 1. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



LUNDEÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 448 809, KUNDENR. 4153

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	958 885	901 447	960 000	1 018 000
Innbetalinger		0	1 350	12 600	12 600
Andre inntekter	3	42 289	24 636	22 248	22 248
SUM DRIFTSINNEKTER		1 001 174	927 433	994 848	1 052 848
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 669	-7 332	-7 614	-7 614
Styrehonorar	5	-54 000	-52 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	12	-1 714	-31 704	-31 706	-31 706
Revisjonshonorar	6	-6 875	-5 000	-4 595	-7 218
Forretningsførerhonorar		-93 725	-89 945	-93 983	-99 348
Konsulenthonorar	7	-344	-330	-1 500	-800
Drift og vedlikehold	8	-161 655	-214 759	-172 500	-740 500
Forsikringer		-81 250	-74 738	-82 211	-86 125
Ladekostnader EL-bil		-9 000	0	0	-7 000
Energi/fyring		-52 099	-48 506	-36 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 159	-213 405	-226 000	-214 000
Andre driftskostnader	9	-36 052	-20 723	-14 200	-93 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-705 540	-758 441	-724 309	-1 392 061
DRIFTSRESULTAT		295 634	168 991	270 539	-339 213
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 904	6 259	1 000	20 000
Finanskostnader	11	-5 962	-7 878	-5 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 942	-1 619	-4 000	19 000
ÅRSRESULTAT		312 576	167 372	266 539	-320 213
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		312 576	167 372		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	6 570	8 284
SUM ANLEGGSMIDLER		6 570	8 284
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 295	3 995
Forskuddsbetalte kostnader		52 094	49 572
Andre kortsiktige fordringer	13	17 829	11 500
Driftskonto OBOS-banken		428 589	282 059
Sparekonto OBOS-banken		811 969	748 661
SUM OMLØPSMIDLER		1 312 776	1 095 787
SUM EIENDELER		1 319 346	1 104 071
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 265 995	953 420
SUM EGENKAPITAL		1 265 995	953 420
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	33 877	111 234
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 877	111 234
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 525	8 728
Leverandørgjeld		6 034	15 079
Påløpte renter		276	38
Påløpte avdrag		6 639	0
Annen kortsiktig gjeld		0	15 573
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 474	39 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 319 346	1 104 071



9

Lundeåsen Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Fredrikstad, 29.02.2024
Styret i Lundeåsen Boligsameie

Trygve Moe /s/

Oelrik Werbrouck /s/

Christina Hansen /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	603 504
Kabel-TV	215 568
Lån/Renter	81 384
Dugnad	36 000
Ladepunkt	20 650
Kapitalkostnader - avregning lån kat 181	1 779
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	958 885

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

STRIPE - inntekter ellading	42 289
SUM ANDRE INNTEKTER	42 289

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-48
Arbeidsgiveravgift	-7 621
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 669

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 2022/2023, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
SUM KONSULENTHONORAR	-344

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 898
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-68 151
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 500
Kostnader dugnader	-1 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 655

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-19 071
Andre fremmede tjenester	-1 528
Andre kontorkostnader	-8 640
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 013
Bilgodtgjørelse	-315
Reisekostnader	-336
Bankgebyr	-2 916
Velferdskostnader	-233
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 052

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 886
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 018
SUM FINANSINNTEKTER	22 904

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 806
Renter på leverandørgjeld	-156
SUM FINANSKOSTNADER	-5 962

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2017	17 136	
Avskrevet tidligere	-8 853	
Avskrevet i år	-1 714	
		6 569
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	89 975	
Avskrevet tidligere	-89 974	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 570

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-1 714****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån - kto 1579	4 279
Viderefakturering beboere	13 550
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 829

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018

-428 000

Nedbetalt tidligere

316 766

Nedbetalt i år

77 357

-33 877**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-33 877**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1341914. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Kanalrens	Rengjøring av luftkanaler, kr. 80 000.
2022 - 2022	Etablert utvidet lade-anlegg for El-bil	Eksisterende felles lade-anlegg utvidet med 6 nye stasjoner.
2021 - 2022	Oppretting av bygninger med setningsskade	Alle bygninger med setningsskader ble rettet opp og nødvendige innvendige og utvendige arbeider utført. Nr 1 til nr 23 ble vasket.
2020 - 2020	Utvendig fasadevedlikehold	Alle bygg fra nr. 1 til nr. 23 ble malt på nytt pga. tidligere dårlig utført malerarbeid.
2019 - 2019	Etablert infrastruktur til ladestasjoner	I 2019 er det etablert infrastruktur til ladestasjoner for 12 seksjoner langs den store parkeringsplassen. i 2019 er det også oppført 6 felles ladestasjonen på den øvre parkeringsplassen.
2018 - 2018	Utvendig fasadevedlikehold	Resterende av bygningsmassen ble vasket og malt 2 ganger i 2018
2017 - 2017	Utvendig maling av fasader	Seksjonene 1,2,3,4,5,7,25,26,27,28 er malt utvendig sommeren 2017. Dette gjelder Strandbuen 25 A, B, 27 A, B, 29 A, B, 5 A, B samt 7 A og B.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 4153 Selskapsnavn: Lundeåsen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Trygve Moe velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oddny Turid Orten Magnussen og Emil Oliver Westmark velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 54 000,-.

For

Mot

Sak 6 Tillegg i sameiets vedtekter pkt 5-2

Endring av vedtektens pkt 5-2 godkjennes

For

Mot

Sak 7 Innkjøp av traktor plenklipper

Styret anbefaler kjøp av traktor plenklipper og bod til denne. Kostnad beregnet til ca. kr. 75000.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Christina Hansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Arild Andersen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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