



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 078 970	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 078 970</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 608	
Annen driftskostnad		1 974 279	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 977 887</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 101 083</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 249	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 249</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 245</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 328</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 328	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 328</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 509	
Sum varige driftsmidler		50 509	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 509	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		189 659	
Sum fordringer		189 659	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 195	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 195	
Sum omløpsmidler		1 281 854	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 332 363</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 102 328	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 102 328</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 717	
Annen kortsiktig gjeld		82 318	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 035</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230 035</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 332 363</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479513

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 078 970	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 078 970</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 608	
Annen driftskostnad		1 974 279	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 977 887</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 101 083</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 249	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 249</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 245</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 328</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 102 328	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 328</b>	



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 50 509  
Sum varige driftsmidler 50 509 0

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 50 509 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 189 659  
Sum fordringer 189 659 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 092 195  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 092 195

Sum omløpsmidler 1 281 854 0

**SUM EIENDELER** 1 332 363 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital	1 102 328	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 102 328</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 102 328</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	147 717	
Annen kortsiktig gjeld	82 318	
Sum kortsiktig gjeld	230 035	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>230 035</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 332 363</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 924 922 133  
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Lundkvartalet Es

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lundkvartalet Es. Avstemningen åpner 7.juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2925>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Innglassing, balkonger

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lundkvartalet Es**

Per Arne Jensen

Bente Robertsen Aanes

Christine Andersen

Jon Flatebø

Hilde Austad Risebrobakken



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

**Vedlegg**

1. Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Arne Jensen	2020-2021
Styremedlem	Bente Robertsen Aanes	2020-2021
Styremedlem	Christine Andersen	2020-2021
Styremedlem	Jon Flatebø	2020-2021
Styremedlem	Hilde Austad Risebrobakken (næring)	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Lundkvartalet Es

Sameiet består av 125 seksjoner.

Lundkvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924922133, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Brøtergata 12  
Gjerdrumsgata 19-21  
Nannestadgata 4-6-8  
Storgata 43-45-47-49

Gårds- og bruksnummer:

81 257

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lundkvartalet Es har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



### **Styrets arbeid**

Det har i perioden vært avholdt 13 styremøter, og styret har bla. arbeidet med følgende:

Overtagelse av fellesareal fra utbygger.

Inngått servicekontrakter for tekniske anlegg, drift og renhold.

Oppfølging av inngåtte servicekontrakter og løpende drift.

Oppfølging av reklamasjoner mot utbygger, Jm Norge AS, bla. søppelhåndteringssystem.

Utarbeidet Husordensregler og regler for bruk og leie av Vinterhagen.

Oppfølging av 2 innbrudd i kjelleren mot forsikringsselskap.

Oppfølging mot Jm Norge AS vedr. vannlekkasje i avfallsrom.

Avholdt ekstraordinært Årsmøte 9. september 2020.

Innhentet tilbud og installert kameraovervåking.

Innhentet tilbud på solavskjerming.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019-2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019-2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2019-2020 var til sammen kr **3 078 970**.

Dette er kr **1 093 657** lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader. Budsjettet er basert på et helt driftsår, mens vi hadde innflytting i perioden april til juni. Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger av nøkler.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2019-2020 var til sammen kr **1 977 887**.

Dette er kr **1 583 113** lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. Budsjettet er basert på et helt driftsår, mens vi hadde innflytting i perioden april til juni.

### Resultat

Årets resultat på kr **1 102 328** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **1 051 819**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 780 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke til kr 300 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lundkvartalet Es.

#### Lån

Lundkvartalet Es har ingen lån.

#### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lundkvartalet Eierseksjonssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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



Uavhengig revisors beretning - Lundkvartalet Eierseksjonssameie



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.

---

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



**LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 924 922 133, KUNDENR. 2925**

**RESULTATREGNSKAP**  
**FRA STIFTELSESDATO 11.12.2019-31.12.2020**

	Note	Regnskap 2019-2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	3 077 343	4 171 000	4 171 000
Andre inntekter	3	1 627	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 078 970</b>	<b>4 171 000</b>	<b>4 171 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-18 000	-18 000
Styrehonorar		0	-125 000	-125 000
Avskrivninger	11	-3 608	0	0
Revisjonshonorar	4	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 666	-153 000	-153 000
Drift og vedlikehold	5	-172 937	-780 000	-780 000
Forsikringer		-185 343	-300 000	-300 000
Kommunale avgifter	6	-935 484	-800 000	-800 000
Energi/fyring	7	-388 537	-925 000	-925 000
Andre driftskostnader	8	-181 312	-450 000	-450 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 977 887</b>	<b>-3 561 000</b>	<b>-3 561 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 101 083</b>	<b>610 000</b>	<b>610 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	9	1 249	0	0
Finanskostnader	10	-4	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 102 328</b>	<b>610 000</b>	<b>610 000</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 102 328		



## BALANSE

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Andre varige driftsmidler	11	50 509
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		2 425
Forskuddsbetalte kostnader		187 234
Driftskonto OBOS-banken		592 152
Sparekonto OBOS-banken		500 043
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 281 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 332 363</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	13	1 102 328
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 102 328</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 657
Leverandørgjeld		147 717
Annen kortsiktig gjeld	12	21 661
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>230 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 332 363</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Lillestrøm, 05.05.2021  
Styret i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

Per Arne Jensen

Bente Robertsen Aanes

Christine Andersen

Jon Flatebø

Hilde Austad Risebrobakken

**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**

Fellesk brøk bolig	2 113 489
Startkapital	566 860
Felleskostnader bolig	212 879
Garasje	88 560
Fellesk brøk næring	87 000
Felleskost garasje	5 000
Felleskostnader næring	3 555
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 077 343</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Diverse	177
Innbetaling for nøkler	1 450
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 627</b>

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret beløper seg til kr 9 000.  
Kr 2 500 gjelder villighetserklæring

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 692
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 893
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 926
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 155
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 215
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-50 056
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-172 937</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 186
Vann- og avløpsavgift	-648 024
Renovasjonsavgift	-283 274
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-935 484</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 580
Fjernvarme	-323 957
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-388 537</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Vaktmestertjenester	-50 000
Vakthold	-2 618
Renhold ved firmaer	-116 329
Andre fremmede tjenester	-1 690
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 110
Bank- og kortgebyr	-3 065
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-181 312</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 206
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 249</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-4
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler		
Tilgang 2020	54 117	
Avskrevet i år	-3 608	
		50 509
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>50 509</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-3 608</b>

Avskrives lineært over 5 år

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-21 661
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-21 661</b>

**NOTE: 13****EGENKAPITAL****Intern fordeling av egenkapitalen**

Avdeling bolig	1 042 950
Avdeling næring	-30 967
Avdeling parkering	90 345
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 102 328</b>



## Annens informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89512039. 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](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 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Godkjennes

**Forslag til vedtak**

Rune Rudberg og Espen A. Sæther



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000,- ekskl. arbeidsgiveravgift.

**Styrets innstilling**

Styrehonorar godkjennes

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 125.000,-.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

**Styrets innstilling**

Godkjennes

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Innstilling**

Styrets innstilling er lik fremlagte oversikt over kandidater.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Per Arne Jensen**

**Valg av 4 Styremedlem** Velges for 1 år

**Bente Robertsen Aanes**

Fortsettende styremedlem

**Christine Andersen**

Fortsettende styremedlem

**Hilde Austad Risebrobakken**

Representerer næring (ikke valgbar)

**Jon Flatebø**

Fortsettende styremedlem

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Camilla T. Wangen**

Varamedlem for næring.

**Jan Pawel Makowski**



Sak 6

## **Innglassing, balkonger**

**Forslag fremmet av:** Rune Rudberg

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Foreslår at styret tar kontakt med Lillestrøm kommune, for å få godkjenning til innglassing av balkonger i Lundkvartalet. Dette vil kunne beskytte møbler, beplantning etc mot vær & vind, samt forlenge bruken av balkongen både vår og høst. Har sjekket, og dersom man setter glass fra gelender og opp (som kan åpnes og legges inntil vegg) så koster det fra 50 - 75.000,- inkl mva) men, her bør det innhentes flere anbud.

### **Styrets innstilling**

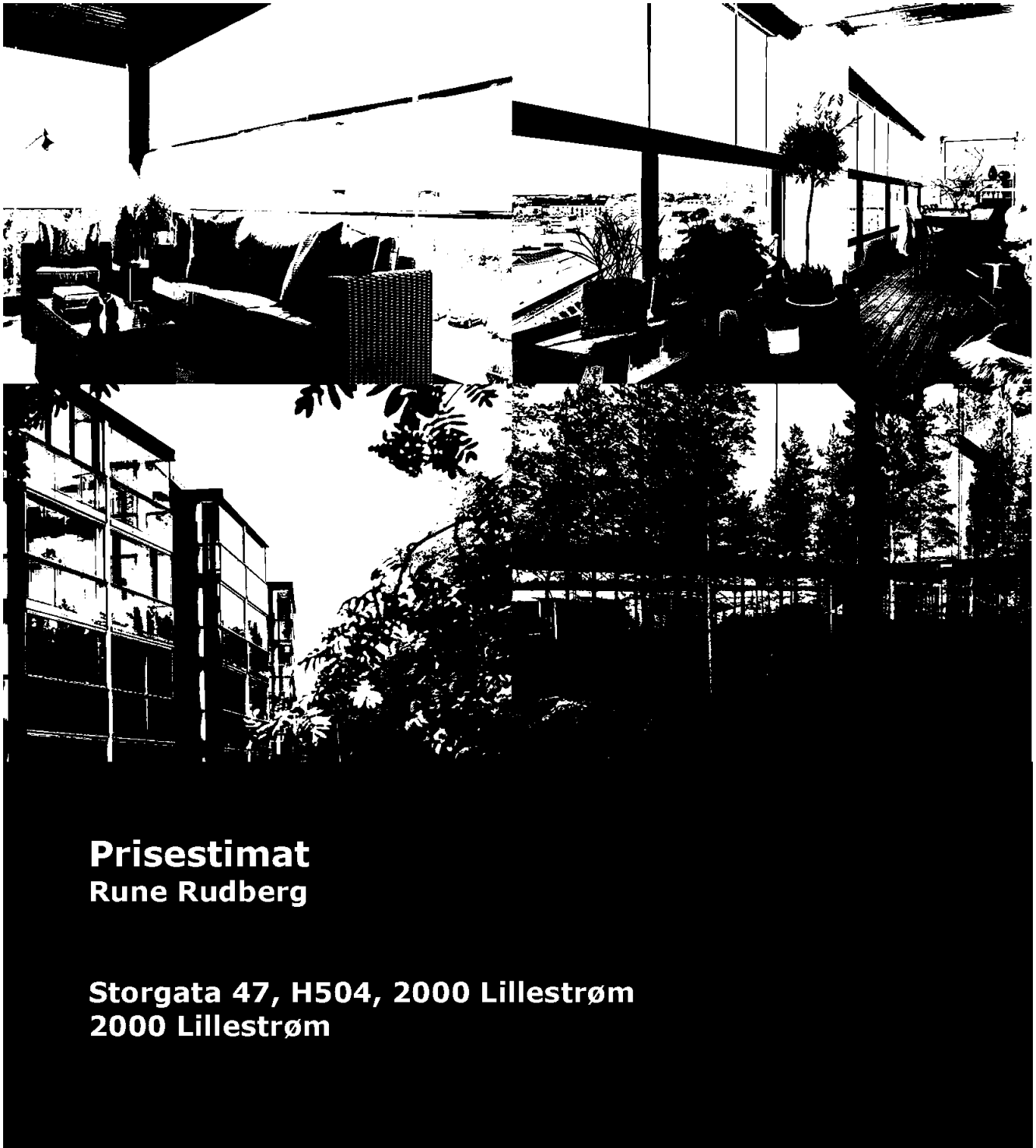
Styret vil starte arbeidet med en søknad om innglassing av balkonger hvis dette blir vedtatt av Årsmøtet.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet vedtar at styret starter prosessen med å innhente godkjenning fra kommunen, og deretter anbud fra minst tre tilbydere.

### **Vedlegg**

1. Estimat Storgata 47, H504, 2000 Lillestrøm, Rune Rudberg 4.5.2021.pdf



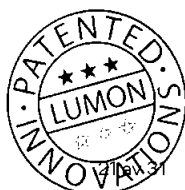
**Prisestimat  
Rune Rudberg**

**Storgata 47, H504, 2000 Lillestrøm  
2000 Lillestrøm**



ISO9001:2008

ULSAS 10000





**LUMON NORGE AS**

**Selger**

Iversen Kine  
Hvamsvingen 7  
2013 Skjetten  
[Kine.Iversen@lumon.com](mailto:Kine.Iversen@lumon.com)  
Tlf. +4746632403

**KUNDEAVTALE/50494285**

**Kunde**

Rune Rudberg  
Storgata 47, H504, 2000 Lillestrøm  
2000 Lillestrøm  
+4793420377  
[rune.rudberg@bfo.no](mailto:rune.rudberg@bfo.no)

**INSTALLASJONSADRESSE**

Storgata 47, H504, 2000 Lillestrøm, 2000 Lillestrøm

**PRODUKTINNHOLD**

Lumon Glazing Retractable (LGR)

**PRIS**

Priser i dette dokumentet er kun ment som estimat. Befaring er nødvendig for et gjeldende tilbud.  
Prisene inkluderer 25% mva., leveranse, produkter og montasje.

**Vi tar forbehold om valuta endringer + - 5% fra kontraktsinngåelse til levering.**

**BETALINGS-  
VILKÅR**

50% ved bestilling  
50% etter leveranse og montasje  
*(Faktura kommer på E-post om ikke annet er avtalt. 10 dagers betalingsbetingelser.)*

**LEVERANSETID**

uke 6-7 ukers levering fra bestilling  
*(En bestillingsbekreftelse sendes till kunde etter avtalt bestilling med eksakt planlagt leveringsuke.  
Eksakt dag/dagar før montasje avtales ca. 1-2 uker før planlagt levaranseuke i.h.t. bestillingsbekreftelsen.)*

**INSTALLASJON**

Balkongen skal ved montasje være helt ryddet for at våre montører skal kunne utføre montasjen.

Kunden er ansvarlig for at det finnes en sikker vei gjennom leiligheten til balkongen.

**ANNET**

Inkl. montering

**VEDLEGG**

Vedlegg 1 – Åpningsretninger  
Vedlegg 2 – Ordreinnhold / Ordrenr.  
Vedlegg 3 – Spesielle betingelser under bestilling av innglassing  
Vedlegg 4 – Garantivilkår  
Vedlegg 5 – Øvrig vilkår

Med vennlig hilsen

LUMON NORGE AS

Kine Iversen  
Tlf. +47 46632403  
Epost. [Kine.Iversen@lumon.com](mailto:Kine.Iversen@lumon.com)

Lumon Norge As  
Hvamsvingen 7  
2013 Skjetten  
Tlf. 22 32 33 88

Iversen Kine  
+47 46632403  
[Kine.Iversen@lumon.com](mailto:Kine.Iversen@lumon.com)  
22 av 31





**VEDLEGG 1 - ÅPNINGSRETNINGER / 50494285**

Bildene nedenfor viser beskrivelsen av balkongen din.

På hvert glass ser du en pil som peker i hvilken retning hver side av balkongvinduet åpnes. På glasset helt i enden ser du også et ulikhetstegn (<) som pilen har rundt seg, noe som betyr at her er åpningsglasset.

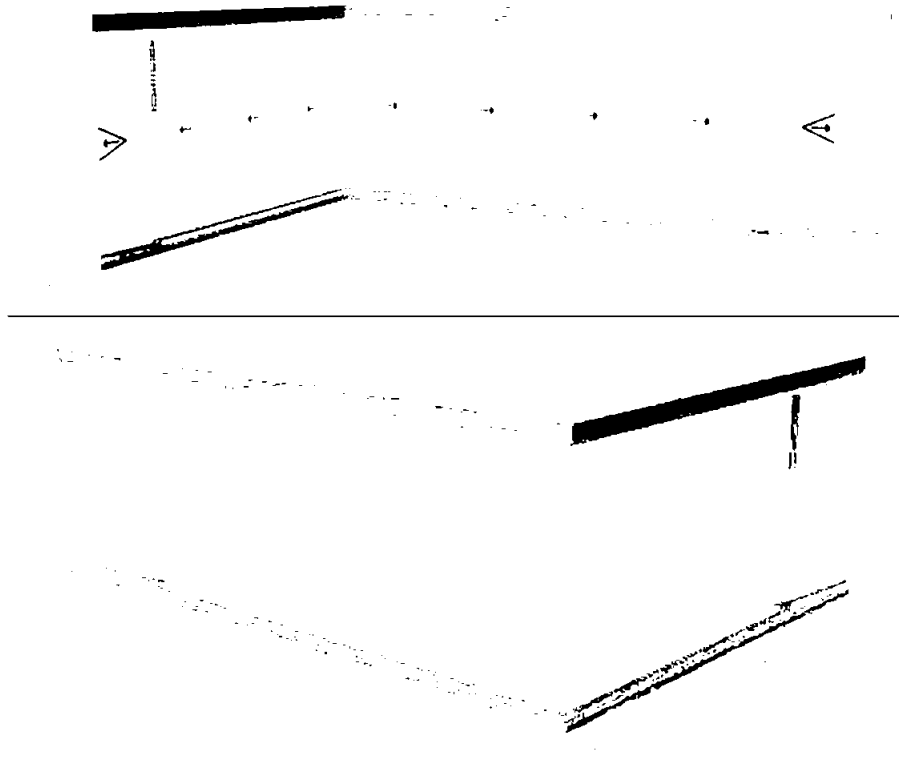
Vinduet åpnes dermed ved at glasset foldes inn mot balkongen, og de gjenværende glassene på den siden blir flyttet mot åpningen og deretter foldet innover på balkongen din.

Hvis du har bestilt solskjerming for glassene dine, vil du se antall og plassering for dem på bildene nedenfor.

3D-bilder og andre vedlegg.

**Tosidig balkong**

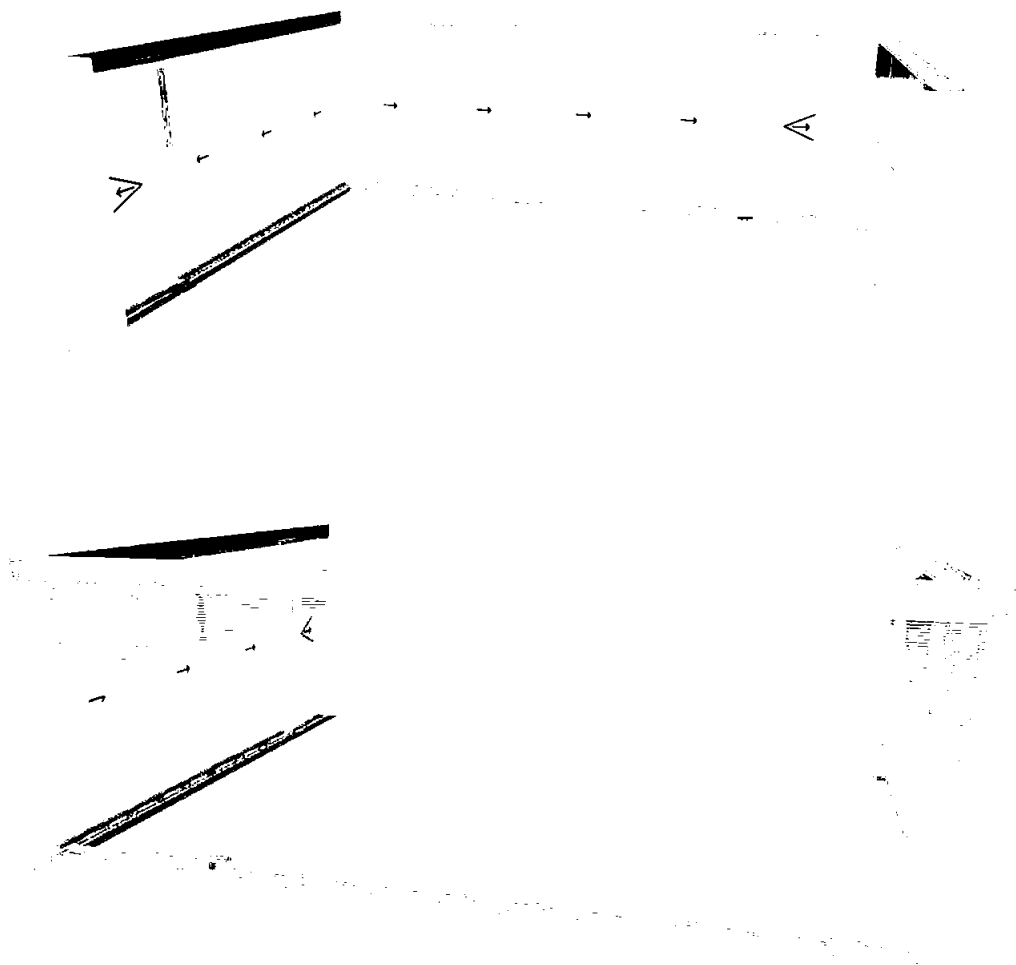
Pris innglassing fra rekkverk til tak	56.248,-
Pris plissègardiner (à 1.500,-)	13.500,-
<b>Totalt</b>	<b>69.748,-</b>





## Tresidig balkong

Pris innglassing fra rekkverk til tak	76.986,-
Pris plissègardiner (à 1.500,-)	19.500,-
<u>Totalt</u>	<u>96.486,-</u>



Lumon Norge As  
Hvamsvingen 7  
2013 Skjetten  
Tlf. 22 32 33 88

Iversen Kine  
+47 46632403  
Kine.Iversen@lumon.com  
24 av 31





## VEDLEGG 2 - ORDREINNHOOLD / 50494285

**LEVERINGSADRESSE** Storgata 47, H504, 2000 Lillestrøm, 2000 Lillestrøm

### Lumon Glasing:

- Balkonginnglassing uten vertikal utforming, åpnes fra innsiden. Polyester pulverlakkert aluminium profiler.
- Glassenes bredde og størrelse
- 6mm herdet sikkerhetsglass, farge: Klar (OF88)
- Robust konstruksjon. Øvre og nedre profiler i aluminium muligjør langvaring anvendelse og motstår mye vind.
- Solgardiner: Grå

Øvre profilen farge RAL9006



Nedre profilen farge RAL9006



### Tilleggsprodukter

- Vannbrett Farge RR21 Lys Grå
- Ekstra profiler RAL7024

### Installasjon

- Produktet festes til omkringliggende strukturer i.h.t. Lumons anbefalinger.
- Av sikkerhetsmessige årsaker kan installatøren montere en krok i taket for å sikre en sikkerhetsline. Hullet etter kroken blir plugget igjen.
- Ved montering av innglassing trenger installatøren tilgang til bolig.

### Kvalitetskontroll og verifisering

- ISO9001-2007 sertifisert kvalitetssystem
- ISO 14001 Environmental Management Systems
- OHSAS 18001 Occupational Health and Safety Management System
- CE- sertifisert produkt

### Rengjøring og vedlikehold av Lumon balkonginnglassing

Vinduene på balkongen er lett å rengjøre med vann og vaskemiddel. For smøring av aluminiumsprofilene er det mulig å bruke vanlig silikonspray og silikonolje. Vi anbefaler å rengjøre profilene og delene først, og smøre systemet en eller to ganger i året, slik at glassene blir jevnt. Ikke bruk andre smøremidler eller fett, for eksempel vaselin eller olje. Disse tiltrekker seg ofte skitt som kan skade hjulene på systemet.

### VEDLEGG 3 – SPESIELLE BETINGELSER UNDER BESTILLING AV INNGLASSING

- Nøyaktig leveringsinnhold for produktet angis på produktkortet. Hvis det er foretatt endringer i produktkortet, må kunde rapportere feilen skriftlig innen syv (7) dager etter mottatt produktkort.
- Innglassings mål og plassering oppgis fra sokkelens bilde som medfølger denne avtale. Kunden har ansvar for at grunnstruktur og sokkel er klart før montering.
- Ved behov må det påregnes at det festes en krok i taket som anvendes for sikkerhetslinjen til montøren.
- Innglassingen er ikke helt tett fordi luften skal kunne sirkulere.
- Det må påregnes at det kan komme noe vann på balkong eller terrasse. På enkelte balkonger er det store skjevheter i konstruksjonene,
- som igjen vil føre til synlig retting av profiler. (Fugene i hjørnene i rekkverksglass kan ha 5-10 mm åpninger, likeså kan det finnes større 10-50 mm åpninger i fugen mellom rekkverk og bygningens vegg.) Kunde godkjenner ovenfor nevnte spesielle betingelser om innglassing og montering ved signering av denne avtale.

Lumon Norge As  
Hvamsvingen 7  
2013 Skjetten  
Tlf. 22 32 33 88

Iversen Kine  
+47 46632403  
Kine.Iversen@lumon.com  
25 av 31



**VEDLEGG 4 – GARANTIVILKÅR****Garantiens innhold:**

Lumon Norge AS eller forhandleren har ansvar for at montasje er utført iht avtale og at god norsk byggeskikk er fulgt. For de monterte innglassingene gjelder garantien for reparasjoner av de reklamasjoner som avhenger på råmateriale og fabrikkasjonsfeil. Garantien gjelder for nødvendige reparasjoner inklusive materialer.

**Garantiens forutsetninger:**

Garantien forutsetter at kjøper og selger har godkjent leveransen. Hvis kjøper ikke er tilstede under montering, og ikke har reklamert sju(7) dager etter dagen for montasje, anses monteringen som godkjent og garantitiden er påbegynt.

**Garanti**

Det gis følgende garantier:

- Fem (5) års garanti på materialer (innglassing og takkonstruksjoner)
- To (2) års garanti på montering
- To (2) års garanti på solgardiner
- Reservedeler leveres i ti(10)år etter at produksjon av produktet er avsluttet

Fullstendig garantivilkår kan leses på webadressen [www.lumon.no](http://www.lumon.no) og kan sendes på anmodning.

**Garantiens restriksjoner:**

- Garantien gjelder ikke for:
- Rengjøring av innglassing etter at arbeidet er overlevert og tatt i bruk
- Tilgrising av innglassingen fra omkringliggende bygningsdeler
- Feilaktig bruk og forårsaket skade
- Justeringer, reparasjoner og bytte av reservedeler som beror på normal slitasje, kundens eller beboers uaktsomme bruk eller at bruksanvisningen ikke har blitt fulgt.
- Skader som har oppstått gjennom at bygningen har satt seg, større kraft en normalt belaster innglassingen, plutselig uventet hendelse eller naturkatastrofe
- Forandringer, reparasjoner eller demontering, som har blitt gjort uten godkjenning av produsent eller forhandler.
- Solgardiner og annet ekstra tilbehør som ikke er produsert av Lumon. Heller ikke for andre separate kompletterende konstruksjoner.
- Ulike mønstre som eventuelt kan synes i overflaten på det herdede glasset.
- Ingen dekaler må limes på herdet sikkerhetsglass. Hvis dekaler er limt på glasset i etterhånd, tar Lumon Oy intet ansvar for skader eller kostnader forårsaket av at glassruter er knust eller falt ned.
- Produkter som er levert, men ikke produsert av Lumon Oy

Herdet glass er produsert i samsvar med EN12150-1 EN 572-8

**Informasjon om vår balkonginnglassing:**

- Krever byggetillatelse
- Ved montering skal balkongen være tom
- Lumon tetter ikke deler av balkong som ikke er en del av selve innglassingen.
- Slikt arbeid må avtales på forhånd, og inngå i kontrakten.
- Ved tilfeller hvor gummitetting treffer andre konstruksjoner som ikke er rette, vil det kunne komme inn vann, snø, støv eller andre partikler
- I og med at transport av glass skjer gjennom boligen, vær vennlig å ta bort matter e.l og sørg for å beskytte sensitive gulv.
- Balkongen regnes fortsatt som et uterom og beregnes ikke som en del av innearealet
- Den har heller ikke de samme egenskapene som et normalt oppvarmet rom.
- Balkonginnglassingen er ikke 100 % vanntett
- Etter montering grovrydder montøren, finrydding og vask av glass er ikke inkludert

**Fordeler med vår innglassing:**

- Har CE- merke (testet produkt)
- Trekk fra balkongdør og glass minsker
- Lette å gjøre rent på utsiden, siden glassene svinges inn på balkongen
- Vind, regn, snø og annet uvelkomment materiale minsker
- Reduserer støy
- Balkongens brukstid forlenges
- Utemøbler kan oppbevares på balkongen hele året

**VEDLEGG 5 – ØVRIGE VILKÅR****Vedlikehold og beskyttelse av objektet**

Leverandøren har ansvar for at montørene fjerner emballasje, forpakninger etc. Kunden ser til at mindre partikler fjernes og har ansvar for rengjøringen (montør har ansvar for grovrengjøring). Hvis monteringsarbeidet krever at montørene går gjennom kundens leilighet har de krav på å gå gjennom med skoene på. Ved behov må kunden beskytte/dekke til gulvet i leiligheten.

**Kundens ansvar før levering**

Hvis montering av produktet krever grunnarbeid, gulv/sokkel eller annet byggerarbeid er det kundens ansvar at dette utføres ihht avtale, og at arbeidet er ferdig senest ved beregnet leveringstid. Kunde ser til at det er fremkommelig til monteringssted og at balkongen eller lignende er tømt/ryddet. Kunde sørger for at det er strøm tilgjengelig for montering. Kunde har ansvar for at alle tillatelser er tilstede før den aktuelle monteringsdagen.

**Forsinkelse fra leverandøren**

Hvis leveransen er forsinket av grunner som skyldes leverandøren har kunden rett til å få en standard erstatning. Under den første forsinkelsesmåned er erstatningen 0,5 % av kjøpsprisen som tilsvarer det forsinkede arbeidet og deretter 1 % av den del av kjøpsprisen som motsvarer for hver påbegynte forsinkelsesuke. Standarderstatningens maksimumsbeløp er 10 % av den del av kjøpsprisen som tilsvarer den forsinkede leveringen. Forsinkelsestiden begynner om monteringsarbeidet, med unntak av eventuelle småting, ikke er utført innen kundeløftdatoens siste arbeidsdag. Om leveransen er forsinket av årsaker som er forårsaket av leverandøren og leverandøren presenterer ny monteringsstid som ikke passer for kunde, anses forsinkelsen avsluttet når den nye monteringsstiden begynner.

**Kundens rett til å holde igjen betaling**

Kunden har rett til å holde igjen betaling om leveransen er forsinket eller feil. Det beløpet som holdes igjen får ikke overstige den del av kjøpssummen som forsinkelsen gjelder.

**Kundens forsinkelse**

Om leveransen eller monteringen ikke kan monteres og forsinkes av grunner som er forårsaket av kunde, avvikende fra den normale betalingstiden, har Lumon Norge AS rett til å fakturere kjøpsprisen med fratrukk av montasjekostnaden. Dette forutsetter imidlertid at om produktet er produsert. Om kundens forsinkelse forårsaker leverandøren ekstra kostnader (f.eks. omorganisering av monteringsstid, ekstra transportkostnader eller lignende) er kunden skyldig å erstatte disse ekstrakostnader. Om leveransen forsinkes av grunner kunden kan redegjøre for, anses kundens forsinkelse avsluttet når årsaken er redegjort for selv om leverandøren umiddelbart kan arrangere monteringen.

**Tvister**

Om tvister ihht denne avtale ikke kan løses gjennom forhandlinger mellom partene avgjøres handelen i tingretten tilknyttet adresse.

Allmenne avtalevilkår for arbeid i byggebransjen gjelder. Om ikke annet avtales i denne avtalen legges kjøpsloven til grunn.

Lumon Norge As  
Hvamsvingen 7  
2013 Skjetten  
Tlf. 22 32 33 88

Iversen Kine  
+47 46632403  
Kine.Iversen@lumon.com  
27 av 31





## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.