



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 528 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 7-17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 983528619

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	5 490 327	5 203 811
Annen driftsinntekt	4	35 785	48 001
Sum inntekter		5 526 112	5 251 812
Kostnader			
Lønnskostnad	5	834 091	783 196
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	3 241 407	4 759 715
Sum kostnader		4 075 498	5 542 912
Driftsresultat		1 450 614	-291 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	40 103	35 180
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	351 669	286 160
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-311 566	-250 980
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 139 048	-542 080
Totalresultat		1 139 048	-542 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 139 048	-542 080
Sum overføringer og disponeringer		1 139 048	-542 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	1 543 049	904 685
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	473 575	279 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 575	279 485
Sum omløpsmidler		2 016 624	1 184 170
SUM EIENDELER		2 016 624	1 184 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-8 708 126	-9 847 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 278 386	9 354 158
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	8 278 386	9 354 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 752	985 703
Annen kortsiktig gjeld	19	2 154 613	691 483
Sum kortsiktig gjeld		2 446 364	1 677 186
Sum gjeld		10 724 750	11 031 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 016 624	1 184 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621479

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 528 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 7-17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	5 490 327	5 203 811
Annen driftsinntekt	4	35 785	48 001
Sum inntekter		5 526 112	5 251 812
Kostnader			
Lønnskostnad	5	834 091	783 196
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 241 407	4 759 715
Sum kostnader		4 075 498	5 542 912
Driftsresultat		1 450 614	-291 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	40 103	35 180
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	351 669	286 160
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-311 566	-250 980
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 139 048	-542 080
Totalresultat		1 139 048	-542 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 139 048	-542 080
Sum overføringer og disponeringer		1 139 048	-542 080



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	15	1 543 049	904 685
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	473 575	279 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 575	279 485

Sum omløpsmidler		2 016 624	1 184 170
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 016 624	1 184 170
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Sum egenkapital	17	-8 708 126	-9 847 174
-----------------	----	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 278 386	9 354 158
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	8 278 386	9 354 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 752	985 703
Annen kortsiktig gjeld	19	2 154 613	691 483
Sum kortsiktig gjeld		2 446 364	1 677 186
Sum gjeld		10 724 750	11 031 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 016 624	1 184 170



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	509546.00	483725.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125629.00	113185.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11629.00	10335.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187287.00	175951.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	834091.00	783196.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Lunden 7-17

Tid: Onsdag 21. juni, kl. 18.00

Sted: Thon Hotel Linne



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Lunden 7-17

Tid: Onsdag 21. juni kl 18.00

Sted: Thon Hotel Linne, Statråd Mathiesens vei 12

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 08.06.2023
Sameiet Lunden 7-17



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret forslår styrehonorar for perioden 2022/2023 til kr 193 670,-.

Sak 5: Andre saker

Ingen innmeldte saker

Sak 6: Valg

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre faste medlemmer samt to vara medlemmer. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer velges for ett år av gangen.

Kandidater bes melde seg til styret!

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av fire styremedlemmer

6.3 Valg av to varamedlemmer



Sameiet Lunden 7 – 17

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022/2023 Sameiet Lunden 7-17

TILLITSVALGTE

I perioden etter Årsmøtet 21. juni 2022 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende personer:

STYRET

Styreleder: Ivar Tollefsrud
Styremedlem: Gøril Ryvoll (nestleder)
Styremedlem: Connie Grøndahl
Styremedlem: Kristin Bjørnerud Greaker
Styremedlem: Marta Johanne Hove
Varamedlem: Ole E. Holter
Varamedlem: Emad Alrozzi

Sameiets styre har inntil april 2023 bestått av 4 kvinner og 3 menn (Ole E. Holter døde i april). Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak i sameiet.

Sameiet har en ansatt, mannlig vaktmester i full stilling med tariffavtale inngått med Fagforbundet.

Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende.

Det sittende styret har i 2022 hatt 6 styremøter og årsmøte. Før årsmøtet vil det i 2023 i tillegg være avholdt 4 styremøter.

I tillegg har det i perioden vært hyppig kontakt pr telefon, SMS og epost.

Sameiet har eget telefonnummer til den til enhver tid sittende styreleder: 484 35 704.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Kontaktperson er Karen Mellbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiets revisor er BDO.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har som formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Boligselskapet ligger i Oslo.

Sameiet er registrert som mottaker av EHF-faktura.

Taushetserklæring er signert av ansatte og styremedlemmer.

Arrangementer

Den 26. august ble det arrangert fest for barn og voksne i Sameiet. Vi hadde forskjellige aktiviteter for barn, bl.a. trylleshow med Davido. Vi serverte brus til barna og kaffe/te til de voksne, og deltakerne hadde med egen grillmat.

Juletrær (3 stk) ble satt opp foran blokkene, og ble tent 1. søndag i advent. Tradisjonen tro kom nissen innom!

Det ble ikke avholdt dugnad i sameiet i 2022, men containere ble satt ut i mai, slik at beboere fikk anledning til å kvitte seg med lagret avfall.

I mai 2023 ble det avholdt dugnad i mai med godt frammøte. Containere ble utplassert.





Klager og andre henvendelser

Styret har mottatt 3 skriftlige klager i tillegg til muntlige henvendelser. Disse har i hovedsak bestått i brudd på husordensreglene vedr oppussing og sammenkomster. Det er også kommet flere henvendelser om balkonger som pga lagring av søppel er til sjenanse for naboer. Vi gjør dessuten oppmerksom på at navn på postkasser skal være graverte skilt. Skjema for bestilling av postkasseskilt og navn på ringetablå finnes på hjemmesiden til Sameiet, men kan også rekvireres fra vaktmester. Styret har håndtert klager og henvendelser både skriftlig og muntlig. Klager som er ringt inn til styretelefonen, forsøkes i første omgang løst ved besøk til den som klagen var rettet mot. (Styret er av den oppfatning at personlig kontakt vedr. klager fungerer vel så bra som skriftlige henvendelser.)

Vedlikehold:

Sameiet har en løpende avtale med skadedyrfirma for fjerning av rotter og bekjempelse av bl.a. veggedyr.

For el-reparasjoner har vi avtale med Kvikk Installasjon og for vann/sanitær har vi avtale med Rørleggersentralen.

Rene Trapper AS utfører trappevask hver mandag. Beboerne oppfordres til å ta inn dørmatten denne dagen.

Gjennomført fastlagt HMS-plan som er pålagt og regulert i lovverket for boligselskaper. Gjenglemt utstyr og søppel fra fellesarealer leveres jevnlig til gjenvinning.

Ytre miljø

Sameiet forurenses ikke i det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Boligselskapets likviditet er ved inngangen til året noe anstrengt. Styret har iverksatt tiltak for å styrke boligselskapets likviditet i 2023. Dette gjennom å øke de ordinære fellesutgiftene, samt øke a-konto energi fra 01.05.2022.

Årsresultatet viser et overskudd på kr 1.139.048,- som overføres til egenkapitalen.

Ellers vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskap.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.





Vi håper at Sameiet Lunden 7-17 fortsatt kan styres med samme iver som før. Til dette trenger sameiet stadig interesserte sameiere som er villige til å ta i et tak. Vi oppfordrer alle interesserte beboere til å ta kontakt med styret for å melde sin interesse for verv i sameiet.

Oslo, 01.06.2023

Ivar Tollefsrud /s/
Styreleder

Gøril Ryvoll /s/
Styremedlem

Kristin Bjørnerud Greaker /s/
Styremedlem

Connie Østby Grøndahl /s/
Styremedlem

Marta Johanne Hove /s/
Styremedlem.





Verification

Transaction 09222115557493969727

Document

Årsberetning 2023 - Sameiet Lunden 7-17 (1)

Main document

3 pages

Initiated on 2023-06-01 19:58:29 CEST (+0200) by Karen

Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2023-06-04 08:10:53 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Obos BBL

karen.mellbye@obos.no

Signing parties

Ivar Tollefsrud (IT)

ivtollef@online.no

Signed 2023-06-01 20:13:21 CEST (+0200)

Gøril Ryvoll (GR)

gryvoll@yahoo.no

Signed 2023-06-04 08:10:53 CEST (+0200)

Connie Østby Grøndahl (CØG)

connie.grondahl@hotmail.com

Signed 2023-06-02 16:25:34 CEST (+0200)

Marta Johanne Hove (MJH)

mjhove@hotmail.com

Signed 2023-06-02 07:05:57 CEST (+0200)

Kristin Greaker (KG)

krigre@hotmail.no

Signed 2023-06-02 07:13:21 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>






Årsoppgjør rapport

**Sameiet Lunden 7-17
2022**

Sameiet Lunden 7-17 Org.nr. 983528619

Transaction 09222115557493969738  Signed IT, GR, CØG, MJH, KG



Resultatregnskap 2022

Sameiet Lunden 7-17
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	5 474 215	5 187 699	5 464 000	5 893 544
Andre leieinntekter	3	16 112	16 112	979 000	1 269 684
Andre inntekter	4	35 785	48 001	28 000	36 000
Sum driftsinntekter		5 526 112	5 251 812	6 471 000	7 199 228
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	834 091	783 196	764 534	864 384
Revisjonshonorar	6	0	8 459	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		173 675	167 744	170 000	191 000
Andre honorarer		0	21 935	40 000	35 000
Forsikringspremier		317 986	293 682	328 000	377 000
Energikostnader	7	541 971	527 931	1 270 000	1 759 000
Kommunale avgifter	8	855 632	822 663	843 000	1 120 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 643	1 500	2 000	2 000
Andre driftskostn. eiendom	9	853 365	849 033	854 000	848 000
Driftskostnader administrasjon	10	46 838	48 842	53 000	60 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	389 761	1 980 116	685 000	397 500
Andre kostnader	12	60 535	37 810	31 000	31 000
Sum driftskostnader		4 075 498	5 542 912	5 049 534	5 694 884
Driftsresultat		1 450 614	-291 100	1 421 466	1 504 344
Finansinntekter	13	40 103	35 180	32 000	32 000
Finanskostnader	14	351 669	286 160	260 000	396 586
Resultat av finansposter		-311 566	-250 980	-228 000	-364 586
Arsresultat		1 139 048	-542 080	1 193 466	1 139 758

Resultatrapport 2022 for Sameiet Lunden 7-17

Transaction 09222115557493969738



Signed IT, GR, CØG, MJH, KG



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Lunden 7-17
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	1 543 050	904 685
Bankinnskudd og kontanter	16	473 575	279 485
Sum omløpsmidler		2 016 624	1 184 170
Sum eiendeler		2 016 624	1 184 170
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-9 847 174	-9 847 174
Årets resultat		1 139 048	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		-8 708 126	-9 847 174
Langsiktig gjeld			
Lån		8 278 386	9 354 158
Sum langsiktig gjeld 18		8 278 386	9 354 158
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		526 635	152 909
Påløpte rentekostnader		37 546	24 751
Leverandørgjeld		291 752	985 703
Annen kortsiktig gjeld	19	1 590 432	513 822
Sum kortsiktig gjeld		2 446 364	1 677 186
Sum gjeld		10 724 750	11 031 344
Sum egenkapital og gjeld		2 016 624	1 184 170

OSLO, /
Styret for Sameiet Lunden 7-17

Ivar Tollefsrud
Styrets leder

Gøril Ryvoll
Styremedlem

Connie Østby Grøndahl
Styremedlem

Marta Johanne Hove
Styremedlem

Kristin Bjørnerud Greaker
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Lunden 7-17

Transaction 09222115557493969738



Signed IT, GR, CØG, MJH, KG



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	4 015 152	3 734 280
Garasjeleie- og parkering	54 919	49 275
Kapital-/lånekostnader	1 404 144	1 404 144
Sum fellesutgifter	5 474 215	5 187 699

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
A konto fjernvarme/oppvarming	1 163 270	969 108
<u>Avregnet</u> fjernvarme oppvarming	240 106	0
Diverse leietillegg	9 112	9 112
A konto fjernvarme/oppvarming, motkonto til avregning	-1 163 270	-969 108
Innflytningsgebyr	7 000	7 000
<u>Avregnet</u> fjernvarme oppvarming, motkonto	-240 106	0
Sum andre leieinntekter	16 112	16 112





Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andel vaktmesterkostnader iht avtale	10 848	10 848
Andre driftsinntekter	917	4 213
Felles vaskeri	22 250	24 740
Nøkkelsalg	1 770	8 200
Sum andre inntekter	35 785	48 001

Note 5 Lønnskostnader

	2022	2021
AFP	10 015	9 337
Arbeidsgiveravgift	107 916	96 425
Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 698	7 424
Arbeidstøy	5 873	1 399
Fordel AFP - OTP	21 644	19 672
Fordel fri el delvis fri bolig	107 574	58 824
Motkonto diverse fordeler	-129 218	-78 496
Lønn til fast ansatte	454 951	438 762
OU-Ordringen	414	552
Premie OTP (kollektiv pensjon)	11 629	10 335
Påløpte feriepenger	54 594	52 651
Refusjon sykepenger	0	-7 689
Styre- og møtehonorerar	181 000	174 000
Sum lønnskostnader	834 091	783 196

Selskapet har 1 ansatt, og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	8 459
Sum revisjonshonorar	0	8 459

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Note 7 Energikostnader

	2022	2021
Fjernvarme oppvarming motkonto, 70% til avregning	-1 113 162	-1 117 426
Fjernvarme oppvarming/varmt tappevann	1 590 231	1 596 322
Strøm	44 519	35 349
Strøm frysehus	3 239	1 536
Strøm vaskeri	17 143	12 149
Sum energikostnader	541 971	527 931

Note 8 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	240 274	225 660
Renovasjonsgebyr	374 555	370 847
Vann- og avløpsgebyr	240 803	226 156
Sum kommunal avgifter	855 632	822 663





Note 9 Andre driftskostnader

	2022	2021
Annet renhold	14 000	26 499
Brannalarm	6 997	3 022
Containerleie/-tømming	57 578	52 338
Driftsmateriell	2 832	6 507
Kabel-tv/internett	506 076	489 054
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 161	103
Matteleie	21 385	30 563
Møbler og utstyr til fellesrom	0	1 993
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	12 614	4 539
Renholdsmidler	58	414
Skadedyrutryddelse	46 653	44 017
Snøbrøyting og strøing	45 674	43 072
Trappevask/renhold	125 880	142 113
Verktøy og redskaper	3 457	4 800
Sum andre driftskostnader eiendom	853 365	849 033

Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Andre kontingenter	600	600
Bilgodtgjørelse ikke trekkpliktig	1 522	2 316
Bilgodtgjørelse trekkpliktig	193	293
Drivstoff	2 914	3 200
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	25 859	24 976
Ikke fradragsberettigede gaver	715	1 859
IT kostnader	5 895	4 931
Kontorrekvisita	0	1 045
Mobiltelefon	4 437	6 577
Porto	4 705	3 046
Sum driftskostnader administrasjon	46 838	48 842

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet material.kj for rep/ved.h	3 596	12 693
Annet rep. og vedlikehold	15 438	40 225
Brannvernustyr	68 678	1 455 897
Egenandel forsikring	20 000	10 000
Elektrikerarbeid	0	16 705
Garasjeport/inngangsdører	7 260	3 114
Gartnerarbeid - grøntanlegg	7 873	8 047
Glassarbeid	7 149	0
Porttelefon	11 821	16 731
Rørleggerarbeid	73 998	199 898
Sports-/lekeplasser	0	13 775
Varmeanlegg	85 406	50 362
Vaskerianlegg	17 157	11 845
Vedlikehold og rep. bygning	0	73 631
Veier og parkeringsplasser	71 388	67 194
Sum reparasjoner og vedlikehold	389 761	1 980 116





Note 12 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	7 009	606
Bank og kortgebyr	16 492	15 461
Egeneid leilighet - felleskostnader	12 816	12 816
Kostnader fellesarrangementer	8 770	1 637
Kostnader gen.fors/årsmøter	13 399	6 635
Møtekostnad for styret	2 048	695
Øre-/kroneavrunding	0	-40
Sum andre kostnader	60 535	37 810

Note 13 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	33 162	34 079
Nordea renteinntekter av bankinnskudd	3 959	274
Renter kundefordringer	2 982	827
Sum finansinntekter	40 103	35 180

Note 14 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	3 363	0
Handelsbanken rentekostnader lån 13058	348 306	286 160
Sum finanskostnader	351 669	286 160

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Avregning fjernvarme oppvarming 2021	0	240 193
Til avregning fjernvarme oppvarming 2022	1 178 621	0
Kundefordringer	-422 817	-131 691
Kunderestanse	526 635	152 909
Kundefordringer	1 282 440	261 411
Andre periodiseringer	33 872	33 872
Depositum Circle K Kort	15 000	15 000
Periodisering forsikring	87 655	79 804
Periodisering kabel TV	124 083	514 599
Andre kortsiktige fordringer	260 610	643 274
Sum kortsiktige fordringer	1 543 050	904 685

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Nordea bankinnskudd 19353	439 896	242 417
Nordea bankinnskudd for skattetrekk	28 141	22 069
Styret-kontantkasse	5 538	14 998
Sum kontanter og bankinnskudd	473 575	279 485





Note 17 Egenkapital

	2022	2021
Udekket tap	-9 847 174	-9 847 174
Sum egenkapital 01.01	-9 847 174	-9 847 174
Årets resultat	1 139 048	0
Sum egenkapital 31.12	-8 708 126	-9 847 174

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Handelsbanken lån 13058	8 278 386	9 354 158
Sum langsiktig gjeld	8 278 386	9 354 158

Långiver er Handelsbanken. Gjelden er ikke pantesikret. Lånet løper til 01.08.2029. Kr. 2 364 875, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats pr. 23.01.2023 er 5,59% p.a. og lånet betales over 12 terminer i året.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	320 127	417 234
Til avregning fjernvarme oppvarming 2022	1 163 270	0
Fagforeningstrekk	-868	0
Forskuddstrekk	28 035	21 963
Påløpt aga av ferielønn	7 698	7 424
Skyldig arbeidsgiveravgift	17 575	14 549
Skyldige feriepenger	54 594	52 652
Sum annen kortsiktig gjeld	1 590 432	513 822





Verification

Transaction 09222115557493969738

Document

2022 Årsoppgjør rapport - Med noter

Main document

8 pages

Initiated on 2023-06-01 19:59:12 CEST (+0200) by Karen

Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2023-06-04 08:11:35 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Obos BBL

karen.mellbye@obos.no

Signing parties

Ivar Tollefsrud (IT)

ivtollef@online.no

Signed 2023-06-01 20:13:50 CEST (+0200)

Gøril Ryvoll (GR)

gryvoll@yahoo.no

Signed 2023-06-04 08:11:35 CEST (+0200)

Connie Østby Grøndahl (CØG)

connie.grondahl@hotmail.com

Signed 2023-06-02 16:26:24 CEST (+0200)

Marta Johanne Hove (MJH)

mjhove@hotmail.com

Signed 2023-06-02 07:06:29 CEST (+0200)

Kristin Greaker (KG)

krigre@hotmail.no

Signed 2023-06-02 07:18:23 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 7-17

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lunden 7-17.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



BDO

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CEH7M-4MXEN-ZCA1B-XQUEZ-OGK8Q-W80XIM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-05 11:17:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEH7M-4MXEN-ZCA1B-XQUEZ-OGK8Q-W80X1M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift