



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 745 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 27-47
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 982 619	5 823 919
Sum inntekter		6 982 619	5 823 919
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	194 877
Annen driftskostnad		7 644 178	4 044 069
Sum kostnader		7 872 378	4 238 946
Driftsresultat		-889 759	1 584 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 202	3 303
Sum finansinntekter		4 202	3 303
Annen finanskostnad			9
Sum finanskostnader		0	9
Netto finans		4 202	3 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-885 557	1 588 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-885 557	1 588 267
Årsresultat		-885 557	1 588 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-885 557	1 588 267
Sum overføringer og disponeringer		-885 557	1 588 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150 117	160 738
Sum fordringer		150 117	160 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 251	2 620 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 251	2 620 932
Sum omløpsmidler		2 210 368	2 781 670
SUM EIENDELER		2 210 368	2 781 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 370 246	2 255 803
Sum opptjent egenkapital		1 370 246	2 255 803
Sum egenkapital		1 370 246	2 255 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 853	148 635
Annen kortsiktig gjeld		673 269	377 232
Sum kortsiktig gjeld		840 122	525 867
Sum gjeld		840 122	525 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 368	2 781 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 241341

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 745 483
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 27-47
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 923 745 483
SAMEIET LUNDEN 27-47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 982 619	5 823 919
Sum inntekter		6 982 619	5 823 919
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	194 877
Annen driftskostnad		7 644 178	4 044 069
Sum kostnader		7 872 378	4 238 946
Driftsresultat		-889 759	1 584 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 202	3 303
Sum finansinntekter		4 202	3 303
Annen finanskostnad			9
Sum finanskostnader		0	9
Netto finans		4 202	3 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-885 557	1 588 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-885 557	1 588 267
Årsresultat		-885 557	1 588 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-885 557	1 588 267
Sum overføringer og disponeringer		-885 557	1 588 267



Organisasjonsnr: 923 745 483
SAMEIET LUNDEN 27-47

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150 117	160 738
Sum fordringer		150 117	160 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 251	2 620 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 251	2 620 932
Sum omløpsmidler		2 210 368	2 781 670
SUM EIENDELER		2 210 368	2 781 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 370 246	2 255 803
Sum opptjent egenkapital		1 370 246	2 255 803



Sum egenkapital	1 370 246	2 255 803
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	166 853	148 635
Annen kortsiktig gjeld	673 269	377 232
Sum kortsiktig gjeld	840 122	525 867
Sum gjeld	840 122	525 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 210 368	2 781 670



Organisasjonsnr: 923 745 483
SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Lunden 27-47

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 6990





Velkommen til årsmøte i Sameiet Lunden 27-47

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 19. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6990>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Navnetavler
7. Kasser m/strøsand
8. Skilt
9. Bålpanne på alle tun
10. Glass- og metallemballasje avfallsdunk
11. Ny sti/Trapp til avfallsdunker
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lunden 27-47



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås Imran UI Hassan

Forslag til vedtak

Imran UI Hassan velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås: Jan Cato Hovde og Fatima Hussain.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Jan Cato Hovde

Fatima Hussain

Forslag til vedtak

Jan Cato Hovde og Fatima Hussain velges som protokollvitner.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2021 på kr. - 885.557 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport for 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 200.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000

Sak 6

Navnetavler

Forslag fremmet av:

Elisabeth Rørvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved besøk er det vanskelig for folk å vite hvilken ringeknapp de skal trykke på fordi man må kjenne/huske hvilket leilighetsnummer man skal til.



Andre sameier har satt opp enkle tavleløsninger der styret lett kan endre navn på beboere når det er behov for det.

Styrets innstilling

Styret har diskutert saken tidligere, og vedtatt at vi ikke lager detaljerte skilt med navn på beboer. Dette av flere grunner:

1. Det er ikke alle som vil/kan ha synlig navn på døren av privat eller yrkesmessige årsaker.
2. Det leies ut veldig mange leiligheter i sameiet, og det vil være en tidkrevende jobb for styret å holde listen for totalt 177 enheter oppdatert.

Styrets innstilling er å ikke sette opp lister med navn og leilighetsnummer ved inngangene.

Forslag til vedtak

Det settes opp tavler med navn på beboere + leilighetsnummer ved inngangsdørene i sameiet.

Sak 7

Kasser m/strøsand

Forslag fremmet av:

Heidi Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kasser med strøsand på tunene slik at vi kan strø når det er glatt, evt få vaktmesterkompaniet til å strø oftere på vinteren

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi kan kjøpe inn ekstra kasser med strøsand hvis flertallet i sameiet ønsker det.

Merk at det i dag står en kasse med strøsand ved innkjøring til garasjene. Flere kasser med strøsand betyr mindre fritt areal.

Forslag til vedtak

Innkjøp av kasser, strøsand og skuffe til alle tunene



Sak 8

Skilt

Forslag fremmet av:

Heidi Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi i Lunden 41a opplever ukentlig at budfirmaer, ol ikke finner frem til leiligheten vår. Vi møter også ofte på bud som spør oss om hvor de ulike inngangene ligger fordi de ikke enkelt finner frem til riktig inngang.

Styrets innstilling

Sameiet har allerede flere skilt plassert både ved garasjeinngang og inngang til tun, riktignok i et veldig lite format da disse ble installert av byggherre/Attivo til lavest mulig kostnad. Styret mener at vi har tilstrekkelig med skilt.

Det vil sannsynligvis ha større effekt å få Google til å oppdatere bildene på Google Maps.

Forslag til vedtak

Lages skilt med oversikt over tun og leilighetsinnganger som settes opp flere steder på fellesområdene, feks på gang/sykelsti og bilvei inn til fellesareal

Sak 9

Bålpanne på alle tun

Forslag fremmet av:

Heidi Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan det kjøpes inn og settes ut én bålpanne på hvert tun på høst/vinter? Da har de fleste lukkede vinduer og vi skaper sosiale arenaer for familier og godt naboskap

Styrets innstilling

Et hyggelig og miljøskapende forslag. Røyk fra bålpanner kan bli sjenerende for beboere som bruker balkongen sin på vinteren eller lufter, og vil føre med seg en viss brann-/berøringsfare, for fellesareal og personer/barn.

Styret ønsker i utgangspunktet ikke bruk av åpen ild på sameiets fellesarealer.



Forslag til vedtak

Innkjøp av bålpanner til hvert tun. Plasseres ute høst/vinter

Sak 10

Glass- og metallemballasje avfallsdunk

Forslag fremmet av:

Hilda Emilie Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte ut en av avfallsdunkene til papp/restavfall med en glass- og metallemballasje avfallsdunk. Nærmeste depot er nå bortenfor Rema 1000. Ved å ha en beholder nærmere vil man forhåpentligvis forhindre glasset/metalen fra å havne i restavfallet og heller til resirkulering.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å ikke redusere papp-/restavfallskapasiteten til sameiet. En reduksjon kan medføre fulle avfallsdunker og flytende søppel på sameiets eiendom.

Det finnes flere avfallsdunker for glass- og metallemballasje i nærheten: ved Lunden hageby (170 m / 2 min gange), bortenfor Rema 1000 (500 m / 6 min gange), ved Meny (500 m / 6 min gange), eventuelt andre. Avstanden er beregnet fra våre avfallsdunker og kan være enda mindre avhengig av hvor man bor.

Styret foreslår at forslagstiller tar initiativ til en informasjonskampanje (Vibbo, Facebook, eventuelt på papir) for å informere beboerne om de nærmeste avfallsdunkene for glass-/metallemballasje.

Forslag til vedtak

Bytte ut en av restavfall/papp avfallsbeholderne med en glass- og metallemballasje avfallsbeholder.



Sak 11

Ny sti/Trapp til avfallsdunker

Forslag fremmet av:

Heidi Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Jeg ser det er flere beboere som tar en snarvei gjennom buskene for å kaste søppel i avfallsdunkene ved garasjen. Hadde det vært en idé å lage en sti og trapp der hvor folk går, så Slipper vi å ha ødelagt plen og busker?

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det er tilstrekkelig adkomst til avfallsdunkene i dag. Buskene står på kommunens eiendom.

Forslag til vedtak

Lage sti og trapp ned til avfallsdunker ved garasjer

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stian Brustad

Min motivasjon for å stille til valg for styret er at det kanskje er den beste måten jeg kan sørge for at sameiet skal bli et så godt sted som mulig for alle oss som bor her. Det sittende styret har gjort en god jobb som jeg forhåpentligvis kan bidra til å videreføre. Jeg ønsker jo også svært gjerne at de som sitter i styret har sameiets beste for øye, og tenker at styret bør bestå av mennesker som har tilhørighet til sameiet.

Selv har jeg erfaring som styremedlem i studentforeninger og lignende, blant annet har jeg sittet med økonomiansvar for studentforeningen Huset ved NTNU i Gjøvik i to år. Utover det har jeg erfaring med ledelse i arbeidslivet også, hvor jeg til daglig jobber som skyarkitekt ved Azets Insight AS, med lederansvar for to team som jobber med DevOps og infrastruktur. Jeg har ingen tidligere erfaring med å sitte i styret i sameie eller borettslag, og det eneste jeg vet om eierseksjonsloven er at den finnes.



- Susanne Øvre
Jeg heter Susanne Øvre og er 31 år. Jeg flyttet inn i Lunden 35 i november 2021 sammen med min samboer Ole Joakim. Jeg jobber i REV Ocean AS som Finansiell Controller, jeg er nysgjerrige og setter meg raskt inn i nye utfordringer. Jeg vil bidra som styremedlem, og ønsker å bidra til at alle trives i borrettslaget.

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Alma Vesnic
Da vil jeg stille som kandidat til styremedlem vervet.
Navnet mitt er Alma Vesnic. Jeg bor i Lunden 37.
- Elisabeth Kongshavn
Jeg, Elisabeth Kongshavn, eier og beboer av seksjon 131 i Lunden 47B ønsker å stille som styremedlem.

IT Konsulent som ønsker å bidra til å forkorte responstiden på e-post og andre henvendelser.

- Imran Ul-Hassan
Hei, Jeg har vært med i styret som styreleder i dette sameiet siden 2020.

Som styreleder har jeg vært med på daglig drift av sameiet samt vært i løpende (daglig) kontakt med våre leverandører og service-partnere. Dermed har jeg opparbeidet meg solid kompetanse om sameiet.

Jeg er utdannet økonom, har 10 års erfaring fra rettslig inkasso og kommunale avgifter. Jeg trives med budsjett- og fakturahåndtering, regnskap og økonomi. Ellers er jeg opptatt av å ha et godt og trygt nabolag, og ønsker å bidra til økt trivsel.

- Ingrid Leganger
Mitt navn er Ingrid Leganger, jeg er 30 år og eier en leilighet i Lunden 27 sammen med min mann, Christoffer. Sjefen i huset er likevel vår lille innekatt, Shijō. Jeg er utdannet sivilingeniør, og de siste 5 årene har jeg jobbet som prosjektleder innenfor IT.

I vår forrige bolig satt jeg veldig pris på at borettslaget var veldrevet og hadde et godt styre. Jeg er veldig fornøyd med styret her i Lunden også, og ønsker å bidra til at vi kan fortsette slik. Samtidig tenker jeg at vi som alle andre også har forbedringspotensiale. Jeg har for eksempel lagt merke til at en innimellom (meg selv inkludert) ikke får svar på en e-post som er sendt til styret. Og at det noen ganger kan være vanskelig å vite hvor en skal henvende seg ved heistans, åpning av bom, om en kan bruke andre solskjærmingsleverandører etc. Hvis en kombinerer Vibbo med Facebook får en gjerne svar på det meste, men på Facebook er det gjerne via en tredjepart som har fått svar fra styret på e-post. Kanskje kunne antall e-poster til styret blitt redusert ved enkle tiltak som å oppdatere informasjon på Vibbo? Kanskje kunne e-poster og annet arbeid blitt håndtert på en mer effektiv måte (uten at noen e-poster blir glemt), slik at styret får tid



til å bruke tid til det som gir mest verdi for sameiet. Jeg jobber mye med dette i yrket mitt, og deler gjerne erfaringer hvis jeg ser at det er noe som kan gjøres bedre. Når det er sagt er det viktigste for meg å få jobben gjort. Slik har jeg det hver dag på jobb; jeg trår til der jeg kan og ønsker at teamet som helhet skal levere best mulig.

Jeg har dessverre ikke noe styreververfaring, men jeg kan bidra med struktur, jeg er ansvarlig, har godt humør og samarbeider godt. Hadde jeg hatt styreververfaring hadde jeg sett for meg å også søkt på styreledervervet, men det får eventuelt bli ved en senere avledning hvis den byr seg.

- Kari Wisbech
Jeg jobber til daglig som prosjektleder i et kommunikasjonsbyrå, og jeg har erfaring fra styrearbeid i borettslag.
Mvh Kari Wisbech
- Susanne Øvre
Jeg heter Susanne Øvre og er 31 år. Jeg flyttet inn i Lunden 35 i november 2021 sammen med min samboer Ole Joakim. Jeg jobber i REV Ocean AS som Finansiell Controller, jeg er nysgjerrige og setter meg raskt inn i nye utfordringer. Jeg vil bidra som styremedlem, og ønsker å bidra til at alle trives i borettslaget.

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Alma Vesnic
Da vil jeg stille som kandidat til styremedlem vervet.
Navnet mitt er Alma Vesnic. Jeg bor i Lunden 37.
- Elisabeth Kongshavn
Jeg, Elisabeth Kongshavn, eier og beboer av seksjon 131 i Lunden 47B ønsker å stille som styremedlem.

IT Konsulent som ønsker å bidra til å forkorte responstiden på e-post og andre henvendelser.

- Ingrid Leganger
Mitt navn er Ingrid Leganger, jeg er 30 år og eier en leilighet i Lunden 27 sammen med min mann, Christoffer. Sjefen i huset er likevel vår lille inne katt, Shijō. Jeg er utdannet sivilingeniør, og de siste 5 årene har jeg jobbet som prosjektleder innenfor IT.

I vår forrige bolig satt jeg veldig pris på at borettslaget var veldrevet og hadde et godt styre. Jeg er veldig fornøyd med styret her i Lunden også, og ønsker å bidra til at vi kan fortsette slik. Samtidig tenker jeg at vi som alle andre også har forbedringspotensiale. Jeg har for eksempel lagt merke til at en innimellom (meg selv inkludert) ikke får svar på en e-post som er sendt til styret. Og at det noen ganger kan være vanskelig å vite hvor en skal henvende seg ved heistans, åpning av bom, om en kan bruke andre solskjærmingsleverandører etc. Hvis en kombinerer Vibbo med Facebook får en gjerne svar på det meste, men på Facebook er det gjerne via en tredjepart som har fått svar fra



styret på e-post. Kanskje kunne antall e-poster til styret blitt redusert ved enkle tiltak som å oppdatere informasjon på Vibbo? Kanskje kunne e-poster og annet arbeid blitt håndtert på en mer effektivt måte (uten at noen e-poster blir glemt), slik at styret får tid til å bruke tid til det som gir mest verdi for sameiet. Jeg jobber mye med dette i yrket mitt, og deler gjerne erfaringer hvis jeg ser at det er noe som kan gjøres bedre. Når det er sagt er det viktigste for meg å få jobben gjort. Slik har jeg det hver dag på jobb; jeg trår til der jeg kan og ønsker at teamet som helhet skal levere best mulig.

Jeg har dessverre ikke noe styreververfaring, men jeg kan bidra med struktur, jeg er ansvarlig, har godt humør og samarbeider godt. Hadde jeg hatt styreververfaring hadde jeg sett for meg å også søkt på styreledervervet, men det får eventuelt bli ved en senere avledning hvis den byr seg.

- Kari Wisbech
Jeg jobber til daglig som prosjektleder i et kommunikasjonsbyrå, og jeg har erfaring fra styrearbeid i borettslag.
Mvh Kari Wisbech
- Nils Hasund
Hei, jeg har vært med i styret i vårt sameie siden starten i 2019 og har derfor mye erfaring med driften av sameiet. Jeg tilbyr meg å bidra med styrearbeid i ett år til for å overføre mest mulig av erfaringen til det nye styret. Jeg er utdannet sivilingeniør innen maskinteknikk og jeg liker å jobbe med de tekniske utfordringene som må løses i sameiet.
- Susanne Øvre
Jeg heter Susanne Øvre og er 31 år. Jeg flyttet inn i Lunden 35 i november 2021 sammen med min samboer Ole Joakim. Jeg jobber i REV Ocean AS som Finansiell Controller, jeg er nysgjerrige og setter meg raskt inn i nye utfordringer. Jeg vil bidra som styremedlem, og ønsker å bidra til at alle trives i borettslaget.



SAMEIET LUNDEN 27-47

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ali Imran Ul Hassan	Lunden 31	2020 – 2022
Styremedlem	Nils Peter Hasund	Lunden 31	2020 – 2022
Styremedlem	Ingrid Eck Jore	Lunden 37	2020 – 2022
Styremedlem	Jason Jughdharree	Lunden 37	2020 – 2022
Styremedlem	Thomas Wisbech	Lunden 47	2021 – 2023

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Lunden 27-47

Sameiet består av 177 seksjoner.

Sameiet Lunden 27-47 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923745483, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Lunden 27 A - C

Lunden 31-33-35-37

Lunden 39 A - C

Lunden 41 A - C

Lunden 43

Lunden 45 A - C

Lunden 47 A - C

Gårds- og bruksnummer:

123 4

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

Sameiet Lunden 27-47 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Sittende styre ble delvis valgt på årsmøte i 2020 (4 stk) og i 2021 (1 stk). I henhold til vedtektene ble styremedlemmene valgt for å tjenestegjøre i en 2-årsperiode. Dette betyr at 4 styrestillinger står til gjenvalg, inkl. styrelederstillingen. Årsmøtet 2021 ble avholdt digitalt på grunn av situasjonen med covid-19. Årsmøte 2022 avholdes digitalt fordi styret ønsket å unngå usikkerheten rundt eventuelle nye covid-19-tiltak. Det er ventet at også fremtidige årsmøter vil kunne gjennomføres digitalt ved behov.

I året som har gått har styret jobbet med to store prosjekter; utvide kapasitet for elbilladere og sette opp kamera i garasjen. Begge prosjektene har vært omfattende og har tatt tid. De har krevd mye oppfølging, men vi fikk løst de problemene som dukket opp underveis og kom til slutt i mål.

I tillegg har styret jobbet med følgende saker siden forrige årsmøte:

- Sette opp bom ved innkjørselen til tun 2. Her har det blitt gjort en grundig jobb på hvilke løsning som passet best for oss og som var ihht forskrift for utrykningskjøretøy og andre servicepartnere som har behov for inn-/utkjøring. Systemet for inn-/utkjøring for beboere ved behov må forbedres
- Oppdatere og reforhandle avtalen med vaktmesterselskapet slik at sameiet reduserer kostnadene for denne tjenesten
- Fakturering av fellesutgifter, vann, varme etc. for Lunden 29 (utleieblokk, tun 3). Vi har ikke klart å lande en god løsning på viderefakturering av utgifter. Dette er en prosess som vi ikke er helt i mål med, men dette bør kunne løses ilet året 2022
- Innhente nye og bedre tilbud på snømåking samt garasjevask/vedlikehold.
- Service og vedlikehold heis
- Justere prisen for elbillading hos Meshcraft
- Anmelde innbrudd i boder ved hjelp av bilder fra kameraovervåkning
- Følge opp diverse skader på sameiets eiendom, for eksempel nedkjørte lyspulleter og nedkjørt gjerde mellom næringseiendommen og tun 1, ødelagte garasjeporter, inngangsdører som ikke lukker
- Følge opp fjerning av feilparkerte biler på grøntarealet mellom hotellet og Lunden 29.
- Respondere på brannalarmer
- Resette elbilladere som gjentatte ganger går i feiltilstand. Problemet skal være løst etter patching ifm installering av nye ladere
- Administrere sameiets epost og Vibbo, samt behandle løpende saker som ble meldt inn av beboere.
- Daglig drift av sameiet og dets økonomi
- Administrere tilgang til garasjene
- Programmere nye nøkkelbrikker

Totalt sett er styret fornøyd med det vi har utrettet siden forrige årsmøte. Covid-19-situasjonen har gjort deler av styrearbeid utfordrende, spesielt i forhold til å møte



leverandører for å hente inn konkrete tilbud, da befaringer ikke har latt seg gjennomføre pga smittevern. Styret har hatt hovedfokus på sakene som ble diskutert under det ekstraordinære årsmøte i 2021, blant annet kameraovervåkning og bom. Vi kom dessverre ikke i mål med utebelysning, så dette bør være en sak med høy prioritet for det nye styret.

Vi har nå hatt et vanlig driftsår, og sameiet er på god vei til å forlate oppstartsfasen. Styret jobber iherdig for fellesskapets beste - med de ressursene vi har. Merk at dette er et verv vi må balansere mot familie, jobb og fritid. Vi setter pris på beboernes tilbakemeldinger og vi har gjennom året fått både positive og negative tilbakemeldinger. Vi er glade for de positive tilbakemeldingene, spesielt for dem som anerkjenner arbeidet det faktisk innebærer å sitte i styret i et såpass stort sameie. Vi er også glad for konstruktive tilbakemeldinger på ting vi kan gjøre bedre. Vi forstår selvfølgelig at det er mange områder vi kan bli bedre på. Forbedring er en kontinuerlig prosess og vi håper at vi kan justere vårt arbeid slik at det vil oppfattes som merkbart bedre i fremtiden.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr. 6.982.619.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra ladepunkt og utleie av rom.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr. 7.872.378.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at fyringskostnader ikke har blitt viderefakturert Lunden 29. Fyringskostnader blir viderefakturert Lunden 29 så snart nødvendig dokumentasjon har blitt fremskaffet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 885.557 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler, og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr. 1.370.246.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 1.071.000 til forefallende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 47.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lunden 27-47.

Lån

Sameiet Lunden 27-47 har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

I tillegg er det budsjettert med 20% økning av felleskostnaderposten fjernvarme fra 1.7.2022 grunnet høye energipriser. Dette utgjør mellom 70 og 200 kroner pr. seksjon pr. mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 27-47

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lunden 27-47.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZF-WOQ-NQZB4-F6VB-ETUEV-KX1AF-05GEJ



SAMEIET LUNDEN 27-47

SAMEIET LUNDEN 27-47
ORG.NR. 923 745 483, KUNDENR. 6990

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 802 253	5 649 628	6 785 000	7 196 000
Ladepunkt		122 336	0	0	85 000
Andre inntekter	3	58 030	174 291	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 982 619	5 823 919	6 785 000	7 281 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-17 877	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-177 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-16 406	-14 323	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-220 680	-181 708	-215 000	-227 000
Konsulenthonorar	7	-44 054	-30 835	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 056 689	-453 478	-1 091 000	-1 071 000
Forsikringer		-409 192	-246 700	-350 000	-434 000
Kommunale avgifter	9	-1 525 566	-1 075 231	-1 400 000	-1 160 500
Garasjer	10	-60 429	-59 589	0	-50 000
Antenneanlegg		3 689	0	0	0
Energi/fyring	11	-3 221 615	-1 103 964	-1 719 020	-1 950 000
TV-anlegg/bredbånd		-638 664	-428 677	-635 076	-664 000
Andre driftskostnader	12	-454 572	-449 564	-690 000	-562 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 872 378	-4 238 946	-6 373 296	-6 412 200
DRIFTSRESULTAT		-889 759	1 584 973	411 704	868 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	4 202	3 303	0	0
Finanskostnader		0	-9	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 202	3 294	0	0
ÅRSRESULTAT		-885 557	1 588 267	411 704	868 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 588 267		
Fra opptjent egenkapital		-885 557	0		



SAMEIET LUNDEN 27-47

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 692	12 258
Forskuddsbetalte kostnader		17 111	2 081
Andre kortsiktige fordringer	14	122 314	146 399
Driftskonto OBOS-banken		56 375	870 486
Sparekonto OBOS-banken		2 003 876	1 750 446
SUM OMLØPSMIDLER		2 210 368	2 781 670
SUM EIENDELER		2 210 368	2 781 670
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 370 246	2 255 803
SUM EGENKAPITAL		1 370 246	2 255 803
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		137 765	134 612
Leverandørgjeld		166 853	148 635
Annen kortsiktig gjeld	15	535 504	242 620
SUM KORTSIKTIG GJELD		840 122	525 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 368	2 781 670
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.03.2022

Styret i Sameiet Lunden 27-47

Ali Imran Ul Hassan /s/ Nils Peter Hasund /s/ Ingrid Eck Jore /s/

Jason Jughdharree /s/ Thomas Wisbech /s/



NOTE: 1

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostn. brøk	4 152 932
Fjernvarme	1 334 871
TV/bredbånd	635 167
Felleskostn. lik	437 750
Garasje	236 275
Leie tidl.år	4 948
Leie tidl.år	310
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 802 253

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	1
Utleie av teknisk rom til Viken Fiber AS for 2021	25 179
Nøkler	1 350
Utleie parkering	31 500
SUM ANDRE INNTEKTER	58 030



SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200
------------------------------	----------------

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 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 406.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-18 000
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 241
--	---------

Takst og BefaringsSenteret AS	-7 813
-------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-44 054
-----------------------------	----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-135 172
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-131 068
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-220 341
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-171 533
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-204 479
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-11 975
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-177 981
--------------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-3 000
----------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 141
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 056 689
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-910 196
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-615 370
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 525 566
-------------------------------	-------------------



SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTE: 10
GARASJER

KOSTNADER GARASJER

Drift/vedl.hold -60 429

SUM KOSTNADER GARASJER -60 429

SUM GARASJER -60 429

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -562 631

Fjernvarme -2 658 984

SUM ENERGI / FYRING -3 221 615

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -8 232

Driftsmateriell -2 883

Vaktmestertjenester -152 936

Vakthold -4 287

Renhold ved firmaer -182 847

Andre fremmede tjenester -6 597

Trykksaker -1 903

Andre kontorkostnader -54 722

Porto -4 784

Bank- og kortgebyr -5 182

Velferdskostnader -30 200

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -454 572

NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 876

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 326

SUM FINANSINNTEKTER 4 202



SAMEIET LUNDEN 27-47

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturering Lunden 29	91 728
Avregning mot Lunden 29, garasje og utomhus	30 585
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	122 314

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-45
Påløpte kostnader	-535 459
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-535 504



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Kontaktinfo

Styrets epostadresse er: selunden@styreverrommet.no

Sameiets hjemmeside/beboerportal er: vibbo.no/lunden-27-47

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2172857. 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 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.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 19.04.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.22

Selskapsnummer: 6990 **Selskapsnavn:** Sameiet Lunden 27-47

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Imran Ul Hassan velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Cato Hovde og Fatima Hussain velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat dekkes av egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000

For

Mot

Sak 6 Navnetavler

Det settes opp tavler med navn på beboere + leilighetsnummer ved inngangsdørene i sameiet.

For

Mot

Sak 7 Kasser m/strøsand

Innkjøp av kasser, strøsand og skuffe til alle tunene

For

Mot

Sak 8 Skilt

Lages skilt med oversikt over tun og leilighetsinnganger som settes opp flere steder på fellesområdene, feks på gang/sykelsti og bilvei inn til fellesareal

For

Mot

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



Sak 9 Bålpanne på alle tun

Innkjøp av bålpanner til hvert tun. Plasseres ute høst/vinter

For

Mot

Sak 10 Glass- og metallemballasje avfallsdunk

Bytte ut en av restavfall/papp avfallsbeholderne med en glass- og metallemballasje avfallsbeholder.

For

Mot

Sak 11 Ny sti/Trapp til avfallsdunker

Lage sti og trapp ned til avfallsdunker ved garasjer

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Stian Brustad
- Susanne Øvre

Styremedlem 2 år (2 skal velges)

- Alma Vesnic
- Elisabeth Kongshavn
- Imran Ul-Hassan
- Ingrid Leganger
- Kari Wisbech
- Susanne Øvre

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

- Alma Vesnic
- Elisabeth Kongshavn
- Ingrid Leganger
- Kari Wisbech
- Nils Hasund
- Susanne Øvre

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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