



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 268 069	4 720 356
Sum inntekter		5 268 069	4 720 356
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		59 255	40 600
Annen driftskostnad		8 298 414	4 284 729
Sum kostnader		8 563 049	4 523 509
Driftsresultat		-3 294 980	196 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		830	3 808
Sum finansinntekter		830	3 808
Annen finanskostnad		32 984	
Sum finanskostnader		32 984	0
Netto finans		-32 154	3 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 327 134	200 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 327 134	200 655
Årsresultat		-3 327 134	200 655
Totalresultat		-3 327 134	200 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 327 134	200 655
Sum overføringer og disponeringer		-3 327 134	200 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		174 475	121 800
Sum varige driftsmidler		174 475	121 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		174 475	121 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		156 695	151 465
Sum fordringer		156 695	151 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 203	1 189 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 203	1 189 832
Sum omløpsmidler		1 613 898	1 341 297
SUM EIENDELER		1 788 373	1 463 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 150 342
Udekket tap		2 176 791	
Sum opptjent egenkapital		-2 176 791	1 150 342
Sum egenkapital		-2 176 791	1 150 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 020 468	
Sum annen langsiktig gjeld		3 020 468	0
Sum langsiktig gjeld		3 020 468	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		613	
Leverandørgjeld		845 403	207 986
Annen kortsiktig gjeld		98 680	104 769
Sum kortsiktig gjeld		944 696	312 754
Sum gjeld		3 965 164	312 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 373	1 463 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224582

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 268 069	4 720 356
Sum inntekter		5 268 069	4 720 356
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		59 255	40 600
Annen driftskostnad		8 298 414	4 284 729
Sum kostnader		8 563 049	4 523 509
Driftsresultat		-3 294 980	196 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		830	3 808
Sum finansinntekter		830	3 808
Annen finanskostnad		32 984	
Sum finanskostnader		32 984	0
Netto finans		-32 154	3 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 327 134	200 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 327 134	200 655
Årsresultat		-3 327 134	200 655
Totalresultat		-3 327 134	200 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 327 134	200 655
Sum overføringer og disponeringer		-3 327 134	200 655



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	174 475	121 800
Sum varige driftsmidler	174 475	121 800
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	174 475	121 800
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	156 695	151 465
Sum fordringer	156 695	151 465
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 457 203	1 189 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 457 203	1 189 832
Sum omløpsmidler	1 613 898	1 341 297
SUM EIENDELER	1 788 373	1 463 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Annen egenkapital		1 150 342
Udekket tap	2 176 791	
Sum opptjent egenkapital	-2 176 791	1 150 342
Sum egenkapital	-2 176 791	1 150 342
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 020 468	
Sum annen langsiktig gjeld	3 020 468	0
Sum langsiktig gjeld	3 020 468	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	613	
Leverandørgjeld	845 403	207 986
Annen kortsiktig gjeld	98 680	104 769
Sum kortsiktig gjeld	944 696	312 754
Sum gjeld	3 965 164	312 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 788 373	1 463 097



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

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

1405 Lund Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Lund Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 9 mars 2022 kl. 18:00 i Åråsen konferansesenter.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lund Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lund Boligsameie
avholdes onsdag 9 mars 2022 kl. 18:00 i Åråsen konferansesenter.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret, Oppdatering av vedtektene paragraf 3.2.1.
 - B) Forslag fra styret, bytte av vinduer og verandadør
 - C) Forslag fra Linda Jacobsen, markiseduk
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Lillestrøm, 8.02.2022
Styret i Lund Boligsameie

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Wold	2021 - 2022
Styremedlem	Finn Alnæs	2020 - 2022
Styremedlem	Kjell Arve Engen	2021 - 2023
Styremedlem	Jan Egil Jensen	2020 - 2022
Styremedlem	Torjus Mysen	2021 - 2023
Varamedlem	Grete Try	2021 - 2022

Styrets medlemmer består av 5 personer valgt på årsmøte.

Generelle opplysninger om Lund Boligsameie

Sameiet består av 105 seksjoner.

Lund Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993834084, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Alexander Kiellands G 15
Alexander Kiellands G 17
Kjerulfs Gate 35
Kjerulfs Gate 37

Gårds- og bruksnummer:

81 1674 1716

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

Lund Boligsameie 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.

BESKYTTET



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 268 069.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon av forsikringsselskap og ladeinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 563 049.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 327 134 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 669 202.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lund Boligsameie.

Lån

Lund Boligsameie har lån i OBOS Banken.

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

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 endring i felleskostnadene fra 1.1.22. økning i kategori felleskostnader med 10% og reduksjon i kategori bredbånd fra kr 239 til kr 229

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lund Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lund Boligsameie.

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 regnskapsskikk 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 informasjon.

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.



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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZUEYZ-E07MF-Q10E-G783J-GJP5F-SIBGF



LUND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 993 834 084, KUNDENR. 1405

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 169 208	4 720 356	5 169 000	5 303 000
Andre inntekter	3	98 861	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 268 069	4 720 356	5 169 000	5 303 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-18 180	-26 000	-30 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-200 000
Avskrivninger	14	-59 255	-40 600	-40 600	0
Revisjonshonorar	6	-12 293	-10 209	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-162 280	-158 015	-162 000	-166 000
Konsulenthonorar	7	-14 618	-14 946	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-3 701 999	-815 040	-812 000	-862 000
Forsikringer		-196 961	-183 836	-202 000	-205 000
Kommunale avgifter	9	-1 093 251	-1 155 953	-1 200 000	-1 200 000
Energi/fyring	10	-1 946 493	-831 826	-1 350 000	-2 150 000
TV-anlegg/bredbånd		-583 367	-573 187	-590 000	-435 600
Andre driftskostnader	11	-587 153	-541 717	-643 000	-739 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 563 049	-4 523 509	-5 235 600	-6 017 600
DRIFTSRESULTAT		-3 294 980	196 847	-66 600	-714 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	830	3 808	0	0
Finanskostnader	13	-32 984	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 154	3 808	0	0
ÅRSRESULTAT		-3 327 134	200 655	-66 600	-714 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	200 655		
Fra opptjent egenkapital		-1 150 343	0		
Udekket tap		-2 176 791	0		

BESKYTTET



LUND BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 834 084, KUNDENR. 1405

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	174 475	121 800
SUM ANLEGGSMIDLER		174 475	121 800
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	356
Forskuddsbetalte kostnader		156 660	151 109
Driftskonto OBOS-banken		49 120	182 492
Sparekonto OBOS-banken		1 408 083	1 007 339
SUM OMLØPSMIDLER		1 613 898	1 341 297
SUM EIENDELER		1 788 373	1 463 097
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 150 342
Udekket tap	15	-2 176 791	0
SUM EGENKAPITAL		-2 176 791	1 150 342

BESKYTTET



10

Lund Boligsameie

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 020 468	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 020 468	0

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		98 680	92 924
Leverandørgjeld		845 403	207 986
Påløpte renter		613	0
Annen kortsiktig gjeld		0	11 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		944 696	312 754

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 373	1 463 097
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 22.2.2022
Styret i Lund Boligsameie

Alexander Wold/s/ Finn Alnæs/s/ Kjell Arve Engen/s/

Jan Egil Jensen/s/ Torjus Mysen/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 446 508
Bredbånd	491 400
Trappevask	200 280
Motorvarmer	31 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 169 208

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kontantoppgjør forsikring	95 344
Ladeinntekter	3 517
SUM ANDRE INNETEKTER	98 861

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 293.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 618
SUM KONSULENTHONORAR	-14 618

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 955 095
Drift/vedlikehold VVS	-47 955
Drift/vedlikehold elektro	-56 312
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 673
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-154 656
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-370 968
Egenandel forsikring	-29 340
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 701 999

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-574
Vann- og avløpsgebyr	-831 105
Renovasjon	-261 571
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 093 251

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-180 036
Fjernvarme	-1 766 456
SUM ENERGI / FYRING	-1 946 493

BESKYTTET

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

Container	-37 740
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 812
Driftsmateriell	-8 272
Lyspærer og sikringer	-1 550
Vaktmestertjenester	-285 251
Renhold ved firmaer	-210 523
OBOS Nøkkel mm.	-20 958
Kontor- og datarekvisita	-3 467
Trykksaker	-1 258
Andre kontorkostnader	-559
Porto	-4 876
Bankgebyr	-4 472
Velferdskostnader	-416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-587 153

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	744
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	86
SUM FINANSINNEKTER	830

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 984
SUM FINANSKOSTNADER	-32 984

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter AMT 60		
Tilgang 2019	203 000	
Avskrevet tidligere	-81 200	
Avskrevet i år	-40 600	81 200
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	111 930	
Avskrevet i år	-18 655	93 275
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		174 475
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-59 255

BESKYTTET

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-3 051 438

Nedbetalt i år

30 970

-3 020 468

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 020 468**



INNKOMNE FORSLAG

Sak 1: Forslag fra styret

Saksinformasjon: Oppdatering av vedtektene paragraf 3.2.1.

Sameiets husordensregler ble opprinnelig vedtatt på styremøte i 2005. Det er derfor naturlig at styret kan oppdatere disse. Før 2005 hadde ikke sameiet husordensregler. I 2020 ble vedtektene oppdatert, og teksten med at styret kan oppdatere husordensreglene falt ut.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamling om å vedta å oppdatere paragraf 3.2.1 med teksten "Årsmøtet og styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen."

Forslag til vedtak:

Paragraf 3.2.1 i vedtektene oppdateres med teksten "Årsmøtet og styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen."

Sak 2: Forslag fra styret

Saksinformasjon:

Bytte av vinduer og verandadør.

Etter at ny eierseksjonslov og nye vedtekter for sameiet ble vedtatt er det sameiet som har ansvar å skifte ut vinduer og dører. Det har kommet stadige forespørsler om bytte av vinduer og verandadører som er forbi forventet levetid. Det er ikke hensiktsmessig at sameiet validerer behov for oppgradering i hvert enkelt tilfelle. Sameiet har en stor andel eldre vinduer. Disse er typisk fra 1982 og antagelig ble alle vinduer byttet dette året. Disse vinduene er lite økonomiske fordi de har dårlig isolasjon. Dette er bekreftet tidligere ved en ENØK-befaring. Det er forventet at utskiftning av vinduer vil føre til at sameiets energiutgifter reduseres. Videre har det kommet tilbakemelding på at det er ønske om vinduer med 3-lags støydemping for å redusere trafikkstøy i seksjonene. Styret har innhentet overslag på hva dette koster per seksjon. Omtrentlig pris vil være i området 90.000+mva (kostnaden vil da bli fordelt ihht brøk). Dersom forslaget blir vedtatt blir det valgt vinduer som er økonomisk gunstige gjennom vinduets levetid. Dette betyr at sameiet velger kvalitetsvinduer som gir god isolasjon og redusert støy. Det vil, dersom forslaget blir vedtatt, bli valgt vinduer med metallramme som krever lite vedlikehold.

Styrets innstilling:

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar å bytte vinduer og verandadør i alle seksjoner.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styret arbeidet med å bytte vinduer og verandadør i alle seksjoner.

BESKYTTET



Sak 3: Forslag fra seksjonseier Linda Jacobsen

Saksinformasjon: Mulighet for å velge ensfarget duk til markiser på balkong.

Forslag til vedtak: Mulighet for å velge ensfarget duk til markiser på balkong.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at dagens bestemmelser om markiseduk beholdes.

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

I 2021 har sameiet gjennomført flere oppgraderinger og vedlikeholdsprosjekter. I mars kom endelig elbilladerne på plass som styret hadde arbeidet med i lang tid. Ifølge Circle K, som tar seg av administrasjonen, er laderne i flittig bruk. På sommeren ble et større vedlikeholdsarbeid på fasaden i Kjerulfs Gate 35 og 37 utført. Videre ble arbeidet med å bytte ut dører i kjeller og loft startet. Dette har vært et ønske fra flere.

Sameiet har videreført nøktern drift og nødvendig vedlikehold. Det har vært et ønske fra styret at sameiet opparbeider seg egenkapital til vedlikehold slik at vedlikeholdsprosjekter kan gjennomføres uten å øke fellesgjelden. Det er imidlertid en utfordring at vedlikeholdsbehovet i sameiet er betydelig. Samtidig har utgiftene til kommunale avgifter og energi økt.

Styret

Styret har møter 1 gang pr. måned. Henvendelser til styret kan rettes via e-post: lund@styrerommet.net

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.

Vaktmester

Vaktmester er Bygårdservice AS. Avtalen omfatter gressklipping, vedlikehold av hekker, feiing og snømåking.

Parkering

Hver seksjon har en parkeringsplass til disposisjon. I tillegg finnes noen gjesteparkeringsplasser som er fordelt på sameiets område.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Nøkler til motorvarmer bekoster hver seksjonseier selv.

BESKYTTET



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603156. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.

OBOS Nøkkel

Lund boligsameie har OBOS Nøkkel, det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på obos.no/obos-nokkel.



1405 Lund Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET