



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 153 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 24/26  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982153301

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 351 026	3 134 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 351 026</b>	<b>3 134 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 925 569	1 879 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 062 489</b>	<b>2 016 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-711 462</b>	<b>1 118 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 551	90 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 551</b>	<b>90 488</b>
Annen finanskostnad		942 586	831 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>942 586</b>	<b>831 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-849 035</b>	<b>-741 469</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 560 497	376 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 009 974	72 978 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 200 000	3 200 000
Sum varige driftsmidler		76 209 974	76 178 728
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		76 209 974	76 178 728
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 110	6 304
Andre fordringer		114 336	121 332
Sum fordringer		134 446	127 636
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 711 221	3 566 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 711 221	3 566 530
Sum omløpsmidler		1 845 667	3 694 166
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 055 641</b>	<b>79 872 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 816 221	7 376 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 816 221</b>	<b>7 376 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 821 021</b>	<b>7 381 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 307 366	16 586 912
Øvrig langsiktig gjeld		55 655 200	55 655 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 962 566</b>	<b>72 242 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 962 566</b>	<b>72 242 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 114	81 283
Leverandørgjeld		195 608	8 806
Annen kortsiktig gjeld		71 332	159 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 054</b>	<b>249 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 234 620</b>	<b>72 491 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 055 641</b>	<b>79 872 894</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 153 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 24/26  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 982 153 301  
BORETTSLAGET LUNDEN 24/26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 351 026	3 134 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 351 026</b>	<b>3 134 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 925 569	1 879 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 062 489</b>	<b>2 016 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-711 462</b>	<b>1 118 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 551	90 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 551</b>	<b>90 488</b>
Annen finanskostnad		942 586	831 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>942 586</b>	<b>831 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-849 035</b>	<b>-741 469</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 560 497	376 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>



Organisasjonsnr: 982 153 301  
BORETTSLAGET LUNDEN 24/26

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 009 974	72 978 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 200 000	3 200 000
Sum varige driftsmidler		76 209 974	76 178 728
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		76 209 974	76 178 728
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 110	6 304
Andre fordringer		114 336	121 332
Sum fordringer		134 446	127 636
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 711 221	3 566 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 711 221	3 566 530
Sum omløpsmidler		1 845 667	3 694 166
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 055 641</b>	<b>79 872 894</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 816 221	7 376 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 816 221</b>	<b>7 376 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 821 021</b>	<b>7 381 519</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 307 366	16 586 912
Øvrig langsiktig gjeld	55 655 200	55 655 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>71 962 566</b>	<b>72 242 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>71 962 566</b>	<b>72 242 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 114	81 283
Leverandørgjeld	195 608	8 806
Annen kortsiktig gjeld	71 332	159 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>272 054</b>	<b>249 263</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 234 620</b>	<b>72 491 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>78 055 641</b>	<b>79 872 894</b>



Organisasjonsnr: 982 153 301  
BORETTSLAGET LUNDEN 24/26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5374

BORETTSLAGET LUNDEN 24/26



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET LUNDEN 24/26

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 med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 21:00 og lukker 12. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5374>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , Linne Hotell .

### 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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.

### Styrets og forretningsførers oppgaver

#### Styrets oppgaver

Det årlige sameiermøte/generalforsamlingen velger styreleder, styremedlemmer og evt. varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å:

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte/generalforsamling.
- Treffe vedtak i saker der ikke beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til sameiermøte / generalforsamling.
- Godkjenne fakturaer til betaling.
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift.
- Foreta nødvendig regulering av felleskostnader.
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver.



- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse.
- Inngå driftsavtaler.
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie.
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes.
- Behandle klagesaker.
- Ivareta henvendelser fra beboere.
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene.
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet.

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

#### Forretningsførers oppgaver

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

- Innkreving av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

- Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter.

- Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta evt. forkjøpsrett.

- Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/sameiermøte

Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/sameiermøte.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing.

Teknisk forvaltning og drift.

#### Saker til behandling

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



7. Valg av representant til Lunden Hageby Vel sitt årsmøte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET LUNDEN 24/26



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder som møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at Einar Stahl og Birgitte Undlie er protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Einar Stahl, Lunden 24K og Birgitte Undlie, Lunden 24A er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes, og at resultatet dekkes av egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 5374 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000.

Utgangspunktet for fordelingen er som vanlig 40% til Styreleder, 15% til hver av vara og styremedlemmer.

### Styrets innstilling

Styret foreslår godtgjørelse for styrearbeid til kr 130.000. Styret vedtar selv den endelige fordelingen.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130.000kr

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styret i Lunden 24-26 består av styreleder, 2 styrerepresentanter og 2 vare-representanter. Vanlig praksis i borettslaget er at alle 5 møter på alle møter og oppgaver fordeles mellom deltakerne. Det søker jevn fordeling mellom kjønn og representasjon fra de 2 blokkene. Styreleder og styrerepresentanter sitter i 2 år, mens vararepresentanene sitter 1 år.

### Innstilling



I år er styrerepresentant Mona Skjønberg, samt begge vararepresentantene Stine Lise Stenseth og Elias Gunnarson på valg

Valgkomiteen har foreslått Shora Rezaie Jahromi (Lunden 24D) som styremedlem og Elias Søyvik Gunnarsson (Lunden 24H) og Mathias Nilsson (Lunden 24E) til varamedlemmer.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Shora Rezaie Jahromi

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elias Søyvik Gunnarsson
- Mathias Nilsson

Sak 7

## **Valg av representant til Lunden Hageby Vel sitt årsmøte**

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

Lunden Hageby Vel har årsmøte årlig. Blant beboerne som ikke har møtt i møter innkalt av Lunden Hageby, skal det velges en representant som stemmer for beboerne i Lunden 24/26.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at Mona Skjønberg er vår representant.

### **Forslag til vedtak**

Mona Skjønberg velges som årsmøte representant til årsmøtet i Lunden Hageby Vel.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter med ca 80 saker, oppfølgingssaker og tilhørende undersøker som er behandlet i perioden mai 2024 til og med april 2025.

Styret har arbeidet med en hel del saker i perioden. Under er en oppstilling av de mest viktige sakene. Se også listen historikken av større vedlikehold bakerst i årsrapporten, der flere av sakene er omtalt:

- Maling av begge blokkene samt diverse vedlikehold av råde og annet som dukket opp under dette arbeidet. Alt treverk, inkludert dører, vegger, boder, takskjegg, bodtårn og heishus (inkl mur) ble malt.
- Garasje. Gjennomført årlig brannkontroll av brann-anlegg, detektorer og porter. Brannportenes lukkefunksjon ble vedlikeholdt og må følges opp årlig, da den sjelden flytter på seg.
- Ferdigstilt malingsskade på stålsøyler påbegynt 2023.
- Kontroll av varmvannsystem, bytte av sensorer for varmtvann og en «ventil»-dings i forbindelse med at vannet ble kaldt.
- ISS/Nortekk kontrollerte tak og takrenner, videre trykk til varmtvann og at heisdør løper fritt. Herunder er fysisk takkontroll med rapport utført av Nortekk og egen avtale om dette er på vei.
- Diverse mindre reparasjoner av radiatorer og små lekkasjer, samt utelamper.
- Støy. En gammel sak med å redusere støy fra T-bane er avsluttet. Sommer 2024 ble sporvekslerne som laget støy ved gangveien fjernet.

Det meste av vedlikeholdsoppgavene i borettslaget er løpende og i 2024 var det et større prosjekt med maling. Det er avsluttet iht. budsjettkostnad. Dette ble finansiert med egenkapital, slik at vi nå har bygget ned egenkapitalen mye (ca 2 millioner), men borettslaget har fortsatt god økonomi. Skader meldes inn fra beboere via Vibbo (eller styrepostkassen ved heisen) og disse søkes rettet før det blir en større skade.

Vi har enda ikke satt opp lastbalanserer for el-biler i garasjen, pga. forsinkelser fra leverandøren Defa. Elektrikere i Kvikk Installasjon mener vi har nok tilgang på strøm slik vi har organisert dette med strøm som hentes fra beboeres egne strømmålere. Dette er oppad begrenset til 16 A kontinuerlig last pr bil.

Styret har en ny vedlikeholdsplan, utarbeidet av Obrøn Sørøst i 2021/2022. Denne er frem til ca 2027 og er en del av styrets grunnlag for prioriteringer av vedlikehold.

Styret har inngått ny TV og internett avtale med Telenor i 2024. Det har kommet høyere prisvekst her enn vanlig konsumprisindeks, men det er mange som ønsker større fleksibilitet på TV vs. Strømming av TV. I vårt borettslag er det mange som bruker TV «lineært» (ser direkte TV, ikke strømme TV), slik at styret i dag ser det mest fordelaktig med en avtaletype som har en fleksibilitet med bruk av TV og internett slik vi har nå. Avtalen med Telenor er en «Frihet M» avtale, som gjør at beboerne kan bruke sine inkluderte poeng slik det passer deres behov for TV og internett, Hver beboer kan i tillegg kjøpe tilleggstjenester etter behov.

I nærmiljøet vårt blir det flere nye leiligheter og stadig færre parkeringsplasser i gatene rundt oss. Styret ser derfor på om vi bør ha en «venteliste» og system for utleie av p-plasser i garasjen i fall det blir mer rift om P-plasser. Prinsippet om at man ikke kan leie ut selv når borettslaget har ledig plass, samt at man heller ikke kan leie ut til personer som ikke allerede har adgang til garasjen, opprettholdes.

Økonomien i borettslaget er god. Det er siden 2014 bygget opp egenkapital til fremtidig vedlikehold. I 2021 og 2024 ble det utført mye vedlikehold, slik at denne er redusert. Året 2025 planlegges som et normal år uten store prosjekter.



Borettslaget har mottatt «strømrefusjon» fra januar 2022 for strøm og varmeutgifter. Leie for el-bil plassen skal være selvkost, og prisen for dette er økt til 400kr/mnd. Styret søker å finansiere jevnlig vedlikehold med egenkapital for å unngå unødvendige endringer i husleien. Det har også i vinter vært svært høye fyringskostnader og generelt stigende renter og kostnader. Styret har passet på rentenivået i takt med endringene i markedet, men må fremover vurdere behovet for økninger i kostnadsarter som kreves inn hver måned. Fra 1 januar 2024 ble husleien økt med 5% og ytterligere 5% fra 1 juli 2024. Det vurderes løpende om det skal økes med ytterligere, men slik økonomien er nå, ser det ikke ut til å være behov for dette i 2025, Men det er blitt veldig usikre tider. For 2025 er det budsjettert med en rente på 6%.

Kommunale avgifter til vann og avløp økes mye i 2025, ca 16%. Avgifter for renovasjon betales via Lunden Hageby Vel. Disse utgiftene økes omtrent med Konsumprisindeksen, men de totale utgiftene til vellet øker, hovedsakelig pga. prosjekt med nedgravd avfall og behov for å bygge opp egenkapital.

For regnskapsperioden 2024, ref. regnskapsdelen i dette dokumentet, er det et driftsmessig underskudd, ca 700.000kr og årsresultat underskudd på ca 1,5 millioner kroner. Dette skyldes gjennomføringen av malingsprosjektet, finansiert med egenkapital. Derfor er det en stor reduksjon i egenkapitalen. Maling av blokkene var budsjettert å koste ca 1,8 millioner inkl MVA og kostnaden ble 1,9 millioner kr. Overskridelsen var pga. noe ekstra arbeid.

Det er utarbeidet og distribuert flere informasjonsskriv og oppslag i perioden og det er avholdt dugnad i perioden. Styret bruker i stor grad Vibbo.no for å dele informasjon, så det oppfordres til å følge med og registrere seg på Vibbo.no.

## Lunden Hageby Vel

Det ble i 2022 inngått en ny avtale om bruk av skiltgjenkjenning for innkjøring av garasjeport og innkjøring på indre vei. Dette er med Relisec (Vestpark) sammen med de to andre borettslagene. Via vellet er avtaler med Toma om snø og grønt sagt opp, og ny leverandør, Hageavfall, er valgt. Kontroll av kjøring/gjesteparkering har Vestpark for indre vei samt parkering på gjesteparkeringene. Beboere med fysiske gjesteparkeringkort har fått nye gjesteparkeringkort, og det anbefales bruk av mobil-app (Vestpark UNUM) for å administrere beboeres gjesteparkering. Ta kontakt med borettslagstyret for endringer til mer digitalbruk i UNUM app.

Det finnes også en «beboergruppe» som arbeider for samhold på tvers av borettslag, rekkehus og sameier i Lunden Hageby. Denne finnes på Facebook og heter «Lunden Hageby Nabolagsgruppe».

Etter etablering av nedgravd avfall på gjesteparkeringene, er de gamle søppelbodene fordelt til deltakerne. Vi har fått 4 boder ved barnehagen (2 av bodene vi har brukt før). Forslaget nå er å bruke de til sykkelparkering. Vi planlegger å skifte låser, slik at våre nøkler til egen dør kan brukes for adkomst til disse bodene.

Via vellet utføres flere oppgaver:

- Snøbrøyting, grøntarbeid, renhold og vaktmestertjeneste utføres av Hagearbeid.
- Lekeplasskontroll utføres for 2025.
- Trimming av busker, hekker og trær på vår og vellets eiendom utføres hvert år.
- Kontroll av parkering på gjesteparkering samt kjøring på indre vei ved Vestpark. Ved overtredelser av reglementet legges kontrollavgift.
- Søppelhåndtering av restavfall, plast og papir.
- Annen drift av fellesarealene mellom de 6 deltakerne i Lunden Hageby.

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring



Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651897. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

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

#### Planlagt vedlikehold og rehabilitering 2025

For 2025 planlegges det å utføre normalt vedlikehold, samt mindre prosjekter som:

- Skifte av vifte i garasje. Anslått kostnad ca 60.000kr
- Planlegge reparasjon og evt. gjennomføring av salt/vannskader rundt P-plasser i garasje. Kostnadsramme ikke kjent.
- Planlegge og evt. gjennomføre utbedring av svalgangsgulv, som har fått føle på vær og vind siden epoxybelegget ble lagt i 2014. Kostnadsramme ikke kjent.

#### Tidligere større vedlikehold og rehabilitering

En full liste av vedlikeholdsarbeid mange år tilbake er på Vibbo under tema "Oppussing og vedlikehold".

##### *Vår 2025 Heiskontroll og reparasjon*

Heiskontroll utført april 2025 av Oslo Kommune, plan og bygg og er gyldig i minst 1 år. Med serviceavtale fra Kone har vi også ettersyn 4 ganger i året og rabatter via OBOS avtale.

##### *Høst 2024 Kontroll av brann-anlegg, detektorer og porter i garasjen*

Dette gjøres årlig og utføres av Schneider Electric

##### *Høst 2024 Kontroll av tak og nedløpsrør:*

Årlig bør tak og nedløpsrør kontrolleres for skader og tette takrenner. Dette er utført av ISS. Kontroll av tak utført av Nortekk.

##### *Høst 2024 Oppgradering av heis*

Service av ny GSM alarmtelefon, rustbehandling av underside heis og deler av kabel/drivverk, nytt gulv og foliering av vegger. Trinsehjul byttet i dør og generell gjennomgang og service av heis. Arbeid utført av Heisloft.

##### *Vår/sommer 2024 Maling av blokker og heishus*

Begge blokkene vaskes og males med 2 strøk maling i samme farger som før. Heishus males og impregneres mot «grønnske». Arbeidet utført av Alliero og ferdigstilt juni 2024.

##### *Vår 2024 Montering av beslag på dører*

Dørene inn til strøm- og berederrom er bedre sikret mot innbrudd. Arbeid utført av Aker lås og nøkkel.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET LUNDEN 24/26.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 borettslaget 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.

**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 borettslaget 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  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HD2NF-OBZPX-WZ0JT-HCPYK-IZELH-0V1PL



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Driftskostnadene er under budsjettet. Det var avsatt noe mer til drift og vedlikehold enn hva som ble benyttet..

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 573 613.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Det ble gjort reguleringer av felleskostnadene i juli 2024 som øker inntektene i noe 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTSLAGET LUNDEN 24/26**  
**ORG.NR. 982 153 301, KUNDENR. 5374**

**BORETTSLAGET LUNDEN 24/26**  
**ORG.NR. 982 153 301, KUNDENR. 5374**

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>3 444 902</b>	<b>3 358 268</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 560 497	376 787
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-279 546	-253 274
Økning egenkapital i fellesanlegg		-31 245	-36 878
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 871 288</b>	<b>86 635</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 573 613</b>	<b>3 444 903</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 845 667	3 694 166
Kortsiktig gjeld		-272 054	-249 263
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 573 613</b>	<b>3 444 903</b>



**BORETTSLAGET LUNDEN 24/26**  
**ORG.NR. 982 153 301, KUNDENR. 5374**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 346 214	3 125 776	3 271 000	3 469 288
Andre inntekter	3	4 812	8 586	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 351 026</b>	<b>3 134 362</b>	<b>3 271 000</b>	<b>3 469 288</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-19 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-7 103	-10 752	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-106 254	-101 046	-107 000	-112 000
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-2 168 038	-359 057	-3 015 000	-425 000
Forsikringer		-156 176	-135 776	-149 000	-179 000
Kommunale avgifter	8	-285 356	-235 884	-284 000	-337 000
Kostnader sameie	14	-414 201	-217 567	-260 000	-312 000
Energi/fyring	9	-492 431	-540 528	-570 000	-570 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 766	-212 481	-227 000	-236 000
Andre driftskostnader	10	-64 245	-66 095	-71 000	-73 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 062 489</b>	<b>-2 016 107</b>	<b>-4 834 000</b>	<b>-2 407 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-711 462</b>	<b>1 118 255</b>	<b>-1 563 000</b>	<b>1 062 288</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	93 551	90 488	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-942 586	-831 956	-919 000	-929 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-849 035</b>	<b>-741 469</b>	<b>-879 000</b>	<b>-889 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 560 497</b>	<b>376 787</b>	<b>-2 442 000</b>	<b>173 288</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	376 787		
Fra opptjent egenkapital		-1 560 497	0		



## BORETTSLAGET LUNDEN 24/26 ORG.NR. 982 153 301, KUNDENR. 5374

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	68 920 000	68 920 000
Tomt		4 000 000	4 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	89 974	58 728
Andre varige driftsmidler	15	3 200 000	3 200 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>76 209 974</b>	<b>76 178 728</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 110	6 304
Forskuddsbetalte kostnader		114 336	121 332
Driftskonto OBOS-banken		107 679	1 149 682
Sparekonto OBOS-banken		439 697	1 311 008
Sparekonto OBOS-banken II		1 163 845	1 105 840
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 845 667</b>	<b>3 694 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 055 641</b>	<b>79 872 894</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 48		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		5 816 221	7 376 719
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 821 021</b>	<b>7 381 519</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 307 366	16 586 912
Borettsinnskudd	17	55 655 200	55 655 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 962 566</b>	<b>72 242 112</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 909	67 036
Leverandørgjeld		195 608	8 806
Påløpte renter		5 114	81 283
Annen kortsiktig gjeld	18	3 423	92 139
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>272 054</b>	<b>249 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 055 641</b>	<b>79 872 894</b>
Pantstillelse	19	76 115 200	76 115 200
Garantiansvar	14	70 467	80 469

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Borettslaget Lunden 24/26

Tor Ove Kilnes /s/

Jostein Øyna /s/

Mona Skjønberg /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**

Felleskostnader	2 186 316
Oppvarmine	474 648
Garasje	464 754
Kabel-Tv	206 496
Strøm elbil	14 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 346 214</b>

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

Strøm for TV/Internet installasjon i garasje - Rekkehus	328
Nettinnbetalinger	800
Utleie	3 684
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 812</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 2023/2024, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 624, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 103.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Alliero AS, Fasaderehabilitering	-1 747 500
Alliero AS, tilleggsarbeid	-132 550
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 880 050</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-46 964
Drift/vedlikehold VVS	-27 126
Drift/vedlikehold elektro	-9 183
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-299
Drift/vedlikehold heisanlegg	-166 867
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 169
Kostnader dugnader	-5 379
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 168 038</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-285 356
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-285 356</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 999
Fjernvarme	-446 432
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-492 431</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 228
Annet driftsmateriale	-116
Vaktmestertjenester	-46 700
Andre fremmede tjenester	-934
Trykksaker	-3 157
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 624
Andre kontorkostnader	-1 254
Bank- og kortgebyr	-3 233
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 245</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	58 005
Renter bank	32 141
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 986
Andre renteinntekter	418
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>93 551</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-942 557
Andre rentekostnader	-29
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-942 586</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 2001	68 920 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>68 920 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.88/bnr.446

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1/29 av tomt gnr 88, bnr 265 som er fellesområdet i Lunden Hageby, og som Lunden Hageby Vel iht fullmakt fra sameierne og vellets vedtekter har driftsansvar for.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Lunden Hageby Vel og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Lunden Hageby Vel som utgjør kr 70 467 for 2023.

Selskapets andel i Lunden Hageby Vel vises i balansen som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Tilgang 2001	3 200 000	3 200 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3 200 000</b>

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

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023	-20 347 673	
Nedbetalt tidligere	3 760 761	
Nedbetalt i år	279 546	-16 307 366

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-16 307 366</b>
------------------------------------	--	--------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2001	-55 655 200	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-55 655 200</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Ikke utbetalt styrehonorar og arbeidsgiveravgift for 2024	-3 423	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-3 423</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 655 200	
Pantelån	16 307 366	
<b>TOTALT</b>		<b>71 962 566</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 920 000	
Tomt	4 000 000	
<b>TOTALT</b>		<b>72 920 000</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.25

Selskapsnummer: 5374 Selskapsnavn: BORETTSLAGET LUNDEN 24/26

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Einar Stahl, Lunden 24K og Birgitte Undlie, Lunden 24A er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 130.000kr</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Shora Rezaie Jahromi

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Elias Søvik Gunnarsson

Mathias Nilsson

**Sak 7 Valg av representant til Lunden Hageby Vel sitt årsmøte**

Mona Skjønberg velges som årsmøte representant til årsmøtet i Lunden Hageby Vel.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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