



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983528619

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	5 203 811	5 214 364
Annen driftsinntekt	4	48 001	10 848
Sum inntekter		5 251 812	5 225 212
Kostnader			
Lønnskostnad	5	783 196	590 549
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	4 759 715	2 864 584
Sum kostnader		5 542 912	3 455 132
Driftsresultat		-291 100	1 770 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	35 180	38 808
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	286 160	351 137
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-250 980	-312 329
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-542 080	1 457 751
Totalresultat		-542 080	1 457 751
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-542 080	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 457 751
Sum overføringer og disponeringer		-542 380	1 457 751



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	15	904 685	1 587 842
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	279 485	1 930 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 485	1 930 859
Sum omløpsmidler		1 184 170	3 518 701
SUM EIENDELER		1 184 170	3 518 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-9 847 174	-9 305 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 354 158	10 429 623
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	9 354 158	10 429 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		985 703	1 596 638
Annen kortsiktig gjeld	19	691 483	797 534
Sum kortsiktig gjeld		1 677 186	2 394 171
Sum gjeld		11 031 344	12 823 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 170	3 518 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515485

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 528 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 7-17
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	5 203 811	5 214 364
Annen driftsinntekt	4	48 001	10 848
Sum inntekter		5 251 812	5 225 212
Kostnader			
Lønnskostnad	5	783 196	590 549
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 759 715	2 864 584
Sum kostnader		5 542 912	3 455 132
Driftsresultat		-291 100	1 770 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	35 180	38 808
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	286 160	351 137
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-250 980	-312 329
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-542 080	1 457 751
Totalresultat		-542 080	1 457 751
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-542 080	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 457 751
Sum overføringer og disponeringer		-542 380	1 457 751



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

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	15	904 685	1 587 842
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	279 485	1 930 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 485	1 930 859
Sum omløpsmidler		1 184 170	3 518 701
SUM EIENDELER		1 184 170	3 518 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-9 847 174	-9 305 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 354 158	10 429 623
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	9 354 158	10 429 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		985 703	1 596 638
Annen kortsiktig gjeld	19	691 483	797 534
Sum kortsiktig gjeld		1 677 186	2 394 171
Sum gjeld		11 031 344	12 823 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 170	3 518 701



Organisasjonsnr: 983 528 619
SAMEIET LUNDEN 7-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319108.00	460134.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85897.00	107136.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10992.00	9364.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	174552.00	159363.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	590549.00	735997.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Lunden 7-17

Tid: Tirsdag 21.06.2022, kl. 18.00

Sted: Thon Linne Hotel

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Lunden 7-17

Tid: Tirsdag 21.06.2022, kl. 18.00

Sted: Thon Linne Hotel

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

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

Ingen innmeldte saker

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av fire styremedlemmer
- 7.3 Valg av to varamedlemmer

Oslo, 09.06.2022

Styret

Sameiet Lunden 7-17



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

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 174 000,-.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

Ingen innmeldte saker

Sak 7: Valg

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

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av fire styremedlemmer
- 7.3 Valg av to varamedlemmer



Valgkomitéen presenterer følgende kandidater til valg:

Kandidater for valg av styret i Sameiet Lunden 7 - 17		
Posisjon	Fornavn	Etternavn
Styreleder	Ivar	Tollefsrud
Styremedlem	Gøril	Ryvoll
Styremedlem	Connie Grøndahl	Østbye
Styremedlem	Marta Johanne	Hove
Styremedlem	Kristin	Greaker
Styremedlem	Flora	Ibrahimi
Varamedlem	Ole-Einar	Holter
Varamedlem	Emad	Alrozzi

Valgkomite oppnevnes særskilt.



Sameiet Lunden 7 – 17

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021/2022 Sameiet Lunden 7-17

TILLITSVALGTE

I perioden etter Årsmøtet 22. juni 2021 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende personer:

STYRET

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

Sameiets styre har bestått av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak i sameiet. Sameiet har en ansatt, mannlig vaktmester i full stilling med tariffavtale inngått med Fagforbundet.

Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende.

Det sittende styret har i 2021 hatt 3 styremøter og årsmøte. Før årsmøtet vil det i 2022 i tillegg være avholdt 4 styremøter.

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

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Mellbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiets revisor er RSM Norge AS.

Virksomhetens art

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

Boligselskapet ligger i Oslo.

STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

Installasjon av brannvarslere i sameiets leiligheter og fellesrom startet opp i februar 2021 og godkjent ferdigstilt den 29. oktober.

Under installasjonsperioden er forespørsler/henvendelser håndtert av styreleder. Praktisk tilrettelegging for installatørene ble ivaretatt av vaktmester Roy Iversen.

Etter godkjent installasjon ble alle beboerne våre invitert til opplæring av brannsentralene/betjeningspanelene.

Styret bestemte at det skulle foretas opplæring pr. oppgang. Beboere ble varslet med oppslag på utgangsdørene, og dagen før opplæring for de forskjellige oppgangene, ble det i hver postkasse lagt en bruksanvisning relatert til sentralen i den respektive oppgangen.

Det ble avsatt 15 minutter pr oppgang, og opplæringen ble utført av styreleder og vaktmester de to siste ukene i oktober. Oppslutningen må beskrives som lite tilfredsstillende.

Beklageligvis har dette fått noen konsekvenser i de tilfellene brannalarm er utløst, og beboer ikke var kjent med hvordan alarmen skal koples ut. Blir ikke alarmen slått av etter 3 min. vil alle brannvarslerne i blokka bli utløst.

Brannvarslingen er pr. d.d. ikke direktekoplest til Oslo Brann- og redningsetat.

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet er registrert som mottaker av e-faktura.
Taushetserklæring er signert av ansatte og styremedlemmer.

Arrangementer

Juletrær ble satt opp foran blokkene, i alt 3 stk., som ble tent 1. søndag i advent. I tradisjonens tro kom nissen innom!

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

Klager og andre henvendelser

Styret har mottatt 3 skriftlige klager i tillegg til muntlige henvendelser. Disse har i hovedsak bestått i brudd på husordensreglene. To av de mest alvorlige klagene ble løst etter møte med eier av leilighetene. Styret har håndtert klager og henvendelser både skriftlig og muntlig. Klager som er ringt inn til styretelefonen, forsøkes i første omgang løst ved besøk til den som klagen var rettet mot. (Styret er av den oppfatning at personlig kontakt vedr. klager fungerer vel så bra som skriftlige henvendelser.)

Vedlikehold:

Sameiet har en løpende avtale med skadedyrsfirma for fjerning av rotter og bekjempelse av bl.a. Veggedyr.

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

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

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Boligselskapets likviditet er ved inngangen til året svært anstrengt. Styret har iverksatt tiltak for å styrke boligselskapets likviditet i første del av 2022. Dette gjennom å øke de ordinære fellesutgiftene, samt øke a-konto energi fra 01.05.2022.

Dersom likviditeten ikke bedrer seg kraftig første del av 2022, må styre vurdere ytterligere tiltak.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 542.080,-.

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

Styret foreslår at underskuddet tillegges udekket tap, og dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett.

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

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

Dokumentet er elektronisk signert



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

Oslo, 3. juni 2022

Ivar Tollefsrud /s/
Styreleder

Gøril Ryvoll /s/
Styremedlem

Ole E. Holter /s/
Styremedlem

Connie Grøndahl /s/
Styremedlem

Marta Johanne Hove /s/
Styremedlem.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning 20...

Name
Tollefsrud, Ivar

Date
2022-06-02

Identification

 **Tollefsrud, Ivar**

Name
Ryvoll, Gøril

Date
2022-06-04


Identification

 **Ryvoll, Gøril**

Name
Grøndahl, Connie Østby

Date
2022-06-02

Identification

 **Grøndahl, Connie Østby**

Name
Holter, Ole Einar

Date
2022-06-02

Identification

 **Holter, Ole Einar**

Name
Hove, Marta Johanne

Date
2022-06-03

Identification

 **Hove, Marta Johanne**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Resultatregnskap 2021

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

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	5 187 699	5 198 752	5 184 000	5 464 000
Andre leieinntekter	3	16 112	15 612	979 000	979 000
Andre inntekter	4	48 001	10 848	27 000	28 000
Sum driftsinntekter		5 251 812	5 225 212	6 190 000	6 471 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	783 196	590 549	801 000	835 000
Revisjonshonorar	6	8 459	8 170	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		167 744	164 928	165 000	170 000
Andre honorarer		21 935	9 225	25 000	40 000
Forsikringspremier		293 682	275 193	307 000	328 000
Energikostnader	7	527 931	177 730	1 239 000	1 270 000
Kommunale avgifter	8	822 663	812 250	818 000	843 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 500	1 500	2 000	2 000
Andre driftskostn. eiendom	9	849 033	846 504	882 000	854 000
Driftskostnader administrasjon	10	48 842	49 645	57 000	53 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	1 980 116	475 426	1 500 000	685 000
Andre kostnader	12	37 810	44 013	37 000	31 000
Sum driftskostnader		5 542 912	3 455 132	5 842 000	5 120 000
Driftsresultat		-291 100	1 770 080	348 000	1 351 000
Finansinntekter	13	35 180	38 808	30 000	32 000
Finanskostnader	14	286 160	351 137	288 000	280 000
Resultat av finansposter		-250 980	-312 329	-258 000	-228 000
Årsresultat		-542 080	1 457 751	90 000	1 123 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Lunden 7-17

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg
Eiendomsforvaltning

Balanse pr. 31.12.2021

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

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	904 685	1 587 842
Bankinnskudd og kontanter	16	279 485	1 930 859
Sum omløpsmidler		1 184 170	3 518 701
Sum eiendeler		1 184 170	3 518 701
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-9 305 093	-9 305 093
Årets resultat		-542 080	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		-9 847 174	-9 305 093
Langsiktig gjeld			
Lån		9 354 158	10 429 623
Sum langsiktig gjeld	18	9 354 158	10 429 623
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		152 909	179 926
Påløpte rentekostnader		24 751	25 618
Leverandørgjeld		985 703	1 596 638
Annen kortsiktig gjeld	19	513 822	591 990
Sum kortsiktig gjeld		1 677 186	2 394 171
Sum gjeld		11 031 344	12 823 794
Sum egenkapital og gjeld		1 184 170	3 518 701

OSLO, 13. juni
Styret for Sameiet Lunden 7-17

Ivar Tollefsrud
Styrets leder

Gøril Ryvoll
Styremedlem

Connie Østby Grøndahl
Styremedlem

Ole Einar Holter
Styremedlem

Marta Johanne Hove
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Lunden 7-17

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	3 734 280	3 489 636
Garasjeleie- og parkering	49 275	48 520
Kapital-/lånekostnader	1 404 144	1 660 596
Sum fellesutgifter	5 187 699	5 198 752

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
A konto fjernvarme/oppvarming	969 108	969 108
Diverse leietillegg	9 112	9 112
Fjernvarme/oppvarming motkonto, til	-969 108	-969 108
Innflyttingsgebyr	7 000	6 500
Sum andre leieinntekter	16 112	15 612

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andel vaktmesterkostnader iht. avtale	10 848	10 848
Andre driftsinntekter	4 213	3 672
Felles vaskeri	24 740	0
Nøkkelsalg	8 200	0
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-3 672
Sum andre inntekter	48 001	10 848

Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
AFP	9 337	9 272
Arbeidsgiveravgift	96 425	73 137
Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 424	7 575
Arbeidstøy	1 399	0
Fordel forsikring OTP	19 672	20 264
Fordel fri el delvis fri bolig	58 824	58 824
Lønn til ekstrarhjelp	0	24 930
Lønn til fast ansatte	438 762	421 741
Motkonto diverse fordeler	-78 496	-79 088
OJ-Ordnningen	552	0
Premie OTP (kollektiv pensjon)	10 335	10 992
Påløpte feriepenger	52 651	53 725
Redusert sats 3.termin 2020	0	-4 087
Refusjon sykepenger	-7 689	-181 289
Sluttvederl/ avtalef pensjon	0	552
Styre- og møtehonorer	174 000	174 000
Sum lønnskostnader	783 196	590 549

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

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

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

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 459	8 170
Sum revisjonshonorar	8 459	8 170

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme oppvarming motkonto, 70%	-1 117 426	-589 267
Fjernvarme oppvarming/varmt tappevann	1 596 322	736 584
Strøm	35 349	22 823
Strøm frysehus	1 536	1 646
Strøm vaskeri	12 149	5 944
Sum energikostnader	527 931	177 730

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	225 660	266 780
Renovasjonsgebyr	370 847	367 175
Vann- og avløpsgebyr	226 156	178 295
Sum kommunal avgifter	822 663	812 250

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	26 499	18 734
Brannalarm	3 022	0
Containerleie/-tømming	52 338	49 119
Driftsmateriell	6 507	4 701
Kabel-tv/internett	489 054	447 491
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	103	7 835
Matteleie	30 563	38 705
Møbler og utstyr til fellesrom	1 993	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 539	16 961
Renholdsmidler	414	0
Skadedyrutryddelse	44 017	42 682
Snøbrøyting og strøing	43 072	41 596
Trappevask/renhold	142 113	172 105
Verktøy og redskaper	4 800	6 577
Sum andre driftskostnader eiendom	849 033	846 504

Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Andre kontingenter	600	600
Bilgodtgjørelse ikke trekkpliktig	2 316	1 789
Bilgodtgjørelse trekkpliktig	293	229
Drivstoff	3 200	1 240
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	24 976	24 172
Ikke fradragsberettigede gaver	1 859	0
IT kostnader	4 931	5 783
Kontorrekvisita	1 045	0
Mobiltelefon	6 577	7 838
Porto	3 046	7 995
Sum driftskostnader administrasjon	48 842	49 645

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet material.kj for rep/ved.h	12 693	2 747
Annet rep. og vedlikehold	40 225	66 625
Brannvernustyr	1 455 897	35 816
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	16 705	30 054
Garasjeport/inngangsdører	3 114	6 935
Gartnerarbeid - grøntanlegg	8 047	59 306
Porttelefon	16 731	0
Rørleggerarbeid	199 898	102 582
Sports-/lekeplasser	13 775	0
Varmeanlegg	50 362	31 668
Vaskerianlegg	11 845	40 408
Vedlikehold og rep. bygning	73 631	0
Veier og parkeringsplasser	67 194	85 536
Vinduer	0	13 750
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 980 116	475 426

Dokumentet er elektronisk signert



	2021	2020
Note 12 Andre kostnader		
Andre kostnader	606	2
Bank og kortgebyr	15 461	16 223
Egeneid leilighet - felleskostnader	12 816	15 156
Hus/garasje/p-plass leie tap	0	1 211
Kostnader fellesarrangementer	1 637	0
Kostnader gen.fors/årsmøter	6 635	11 415
Møtekostnad for styret	695	0
Øre-/kroneavrunding	-40	5
Sum andre kostnader	37 810	44 013

	2021	2020
Note 13 Finansinntekter		
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	34 079	33 696
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	274	3 336
Renter kundefordringer	827	1 776
Sum finansinntekter	35 180	38 808

	2021	2020
Note 14 Finanskostnad		
Morarenter	0	2 286
Rentekostnader lån Handelsbanken	286 160	348 851
Sum finanskostnader	286 160	351 137

	2021	2020
Note 15 Kortsiktige fordringer		
Avregning fjernvarme oppvarming 2021	240 193	0
Kundefordringer	-131 691	-149 746
Kunderestanse	152 909	179 626
Kundefordringer	261 411	29 879
Andre periodiseringer	33 872	760 226
Depositum Circle K Kort	15 000	15 000
Periodisering forsikring	79 804	293 682
Periodisering kabel TV	514 599	489 054
Andre kortsiktige fordringer	643 274	1 557 963
Sum kortsiktige fordringer	904 685	1 587 842

Avregning fjernvarme oppvarming 2021, vil bli avregnet i løpet av 1 halvår 2022.

	2021	2020
Note 16 Kontanter og bankinnskudd		
Bankinnskudd Nordea19353	242 417	1 906 531
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	22 069	21 157
Styret-kontantkasse	14 998	3 171
Sum kontanter og bankinnskudd	279 485	1 930 859

	2021	2020
Note 17 Egenkapital		
Udekket tap	-9 305 093	-9 305 093
Sum egenkapital 01.01	-9 305 093	-9 305 093
Årets resultat	-542 080	0
Sum egenkapital 31.12	-9 847 174	-9 305 093

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

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 18 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Lån Handelsbanken 13058	9 354 158	10 429 623
Sum langsiktig gjeld	9 354 158	10 429 623

Långiver er Handelsbanken. Gjelden er ikke pantesikret. Lånet løper til 01.08.2029.
Kr. 3 508 568, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats pr. 28.01.22 er 3,34% p.a. og lånet betales over 12 terminer i året.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	417 234	120 146
Avregning fjernvarme oppvarming 2020	0	379 841
Forskuddstrekk	21 963	21 051
Påløpt åga av ferielønn	7 424	7 136
Skyldig arbeidsgiveravgift	14 549	13 208
Skyldige feriepenger	52 652	50 609
Sum annen kortsiktig gjeld	513 822	591 990

Dokumentet er elektronisk signert



2021 Årsoppgjør...

Name
Holter, Ole Einar

Date
2022-06-07


Identification

 Holter, Ole Einar

Name
Grøndahl, Connie Østby

Date
2022-06-02

Identification

 Grøndahl, Connie Østby

Name
Ryvoll, Gøril

Date
2022-06-04

Identification

 Ryvoll, Gøril

Name
Hove, Marta Johanne

Date
2022-06-03

Identification

 Hove, Marta Johanne

Name
Tollefsrud, Ivar

Date
2022-06-02

Identification

 Tollefsrud, Ivar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 7-17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lunden 7-17s årsregnskap som viser et underskudd på kr 542 080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Panneco Dokumentnøkkel: 24317-NJIN3H-8022B-IE2IV-EKPY7-4DVG7



Revisors beretning 2021 for Sameiet Lunden 7-17



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 8. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 24317-NJN3H-80ZZB-IE2JIV-EKPY7-4DVG7



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 08:11:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24317-NJN3H-BDZ2B-IE2JV-EKPY7-4DVG7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



FULLMAKT

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

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift