



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 996 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
Forretningsadresse: Lunden 20
0598 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Atefeh Sori
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 781 844	1 656 599
Kabel TV / Bredbånd	1	347 739	331 183
Brensel / Fjernvarme	1	881 280	819 487
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	12 900	2 400
Sum inntekter		3 023 763	2 809 668
Kostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	2, 3	228 200	171 150
Utgifter Garasjeplasser Lunden 38-40	4	4 560	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	4	453 207	407 702
Lys / Varme felles arealer	4	67 781	90 848
Fjernvarme	4	510 739	503 667
Kabel-Tv / Bredbånd	4	362 251	336 193
Toma - Renhold	4	28 939	84 802
Toma - Vaktmester	4	16 480	48 293
Hagearbeid AS - Garasjevask	4	8 250	8 219
Hagearbeid AS - Vaktmester & renholdstjenester	4	79 388	0
Lunden Hageby Vel - kontingent	5	274 860	338 832
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/utstyr/annet	6	737 296	170 808
Honorar Regnskap	3	97 080	94 800
Honorar Revisjon	3	6 875	15 000
Forsikringspremie	7	166 137	141 255
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	6	3 200	3 100
Annen driftskostnad	6	6 948	14 367
Sum kostnader		3 052 190	2 429 036
Driftsresultat		-28 426	380 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 558	7 914
Sum finansinntekter		27 558	7 914
Sum finanskostnader		0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Netto finans		27 558	7 914
Resultat før skattekostnad		-868	388 547
Årsresultat		-868	388 547
Annen egenkapital		-868	388 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Fordringer			
Kundefordringer felleskostnader	8	222 200	223 579
Forskuddsbetalt forsikring	8	88 993	77 144
Andre forskuddsbetalte kostnader (gjelder Telia)	8	104 084	120 298
Sum fordringer		415 277	421 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 109 563	1 515 711
Bankinnskudd - Sparekonto		646 558	231 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 121	1 747 219
Sum omløpsmidler		2 171 399	2 168 240
SUM EIENDELER		2 171 399	2 168 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 782 171	1 783 039
Sum opptjent egenkapital		1 782 171	1 783 039
Sum egenkapital		1 782 171	1 783 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	50 766	63 069
Forskuddsfakturerte felleskostnader	10	262 170	239 641
Avsetning kostnader Garasjeplasser Lunden 38-40	10	1 140	0
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	10	75 151	73 742
Avsetning revisjonshonorar	10	0	8 750
Sum kortsiktig gjeld		389 228	385 201
Sum gjeld		389 228	385 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 171 399	2 168 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352704

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 996 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
Forretningsadresse: Lunden 20
0598 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Atefeh Sori
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 985 996 253
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 781 844	1 656 599
Kabel TV / Bredbånd	1	347 739	331 183
Brensel / Fjernvarme	1	881 280	819 487
Automatpenger/ nøkkelbrikker mm	1	12 900	2 400
Sum inntekter		3 023 763	2 809 668
Kostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	2, 3	228 200	171 150
Utgifter Garasjeplasser Lunden 38-40	4	4 560	0
Renovasjon, vann, avløp o. l.	4	453 207	407 702
Lys / Varme felles arealer	4	67 781	90 848
Fjernvarme	4	510 739	503 667
Kabel-Tv / Bredbånd	4	362 251	336 193
Toma - Renhold	4	28 939	84 802
Toma - Vaktmester	4	16 480	48 293
Hagearbeid AS - Garasjevask	4	8 250	8 219
Hagearbeid AS - Vaktmester & renholdstjenester	4	79 388	0
Lunden Hageby Vel - kontingent	5	274 860	338 832
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/ utstyr/annet	6	737 296	170 808
Honorar Regnskap	3	97 080	94 800
Honorar Revisjon	3	6 875	15 000
Forsikringspremie	7	166 137	141 255
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	6	3 200	3 100
Annen driftskostnad	6	6 948	14 367
Sum kostnader		3 052 190	2 429 036
Driftsresultat		-28 426	380 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 558	7 914
Sum finansinntekter		27 558	7 914
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 558	7 914



Resultat før skattekostnad	- 868	388 547
Årsresultat	- 868	388 547
Annen egenkapital	- 868	388 547



Organisasjonsnr: 985 996 253
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Fordringer			
Kundefordringer			
felleskostnader	8	222 200	223 579
Forskuddsbetalt forsikring	8	88 993	77 144
Andre forskuddsbetalte kostnader (gjelder Telia)	8	104 084	120 298
Sum fordringer		415 277	421 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 109 563	1 515 711
Bankinnskudd - Sparekonto		646 558	231 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 121	1 747 219
Sum omløpsmidler		2 171 399	2 168 240
SUM EIENDELER		2 171 399	2 168 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 782 171	1 783 039



Sum opptjent egenkapital		1 782 171	1 783 039
Sum egenkapital		1 782 171	1 783 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	50 766	63 069
Forskuddsfakturerte felleskostnader	10	262 170	239 641
Avsetning kostnader			
Garasjeplasser Lunden 38-40	10	1 140	0
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	10	75 151	73 742
Avsetning revisjonshonorar	10	0	8 750
Sum kortsiktig gjeld		389 228	385 201
Sum gjeld		389 228	385 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 171 399	2 168 240



Organisasjonsnr: 985 996 253
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes

til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20

985996253

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Innbetalt felleskostnader	1	1 781 844	1 656 599
Kabel TV / Bredbånd	1	347 739	331 183
Brensel / Fjernvarme	1	881 280	819 487
Automatpenger/nøkkelbrikker mm	1	12 900	2 400
Sum driftsinntekter		3 023 763	2 809 668
Driftskostnader			
Styrehonorar samt arbeidsgiveravgift	2, 3	-228 200	-171 150
Utgifter Garasjeplasser Lunden 38-40	4	-4 560	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	4	-453 207	-407 702
Lys / Varme felles arealer	4	-67 781	-90 848
Fjernvarme	4	-510 739	-503 667
Kabel-Tv / Bredbånd	4	-362 251	-336 193
Toma - Renhold	4	-28 939	-84 802
Toma - Vaktmester	4	-16 480	-48 293
Hagearbeid AS - Garasjevask	4	-8 250	-8 219
Hagearbeid AS - Vaktmester & renholdstjenester	4	-79 388	0
Lunden Hageby Vel - kontingent	5	-274 860	-338 832
Reparasjoner og vedlikehold bygninger/utstyr/annet	6	-737 296	-170 808
Honorar Regnskap	3	-97 080	-94 800
Honorar Revisjon	3	-6 875	-15 000
Forsikringspremie	7	-166 137	-141 255
Huseiernes Landsforbund - Kontingent	6	-3 200	-3 100
Annen driftskostnad	6	-6 948	-14 367
Sum driftskostnader		-3 052 190	-2 429 036
Driftsresultat		-28 426	380 632
Finansinntekter			
Renteinntekter (fastrenteinnskudd)		27 558	7 914
Sum finansinntekter		27 558	7 914
Netto finans		27 558	7 914
Årsresultat		-868	388 547
Overføringer			
Annen egenkapital		-868	388 547
Sum overføringer		-868	388 547



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer felleskostnader	8	222 200	223 579
Forskuddsbetalt forsikring	8	88 993	77 144
Andre forskuddsbetalte kostnader (gjelder Telia)	8	104 084	120 298
Sum fordringer		415 277	421 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd - Driftskonto		1 109 563	1 515 711
Bankinnskudd - Sparekonto		646 558	231 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 121	1 747 219
Sum omløpsmidler		2 171 399	2 168 240
SUM EIENDELER		2 171 399	2 168 240



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 782 171	1 783 039
Sum opptjent egenkapital		1 782 171	1 783 039
Sum egenkapital		1 782 171	1 783 039
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	50 766	63 069
Forskuddsfakturerte felleskostnader	10	262 170	239 641
Avsetning kostnader Garasjeplasser Lunden 38-40	10	1 140	0
Annen kortsiktig gjeld - påløpt kostnad (fjernvarme)	10	75 151	73 742
Avsetning revisjonshonorar	10	0	8 750
Sum kortsiktig gjeld		389 228	385 201
Sum gjeld		389 228	385 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 171 399	2 168 240

OSLO, 19.03.2026

Atefeh Sori
styrets leder

Øystein Markegård
styremedlem

Selma Brandanger Haga
styremedlem

Kristoffer Starck Kringelum
styremedlem



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 1 - Driftsinntekter

Felleskostnader er fordelt 100 % etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er bekreftet av styret og fordeler seg slik:

Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm	Seksjon	Leilighet	Areal - Kvm
1	101	51	24	210	47	47	403	47
2	102	47	25	211	70	48	404	47
3	103	47	26	212	47	49	405	47
4	104	47	27	213	47	50	406	47
5	105	47	28	214	47	51	407	47
6	106	47	29	215	51	52	408	47
7	107	47	30	301	51	53	409	47
8	108	47	31	302	47	54	410	47
9	109	47	32	303	47	55	411	70
10	110	47	33	304	47	56	412	47
11	111	47	34	305	47	57	413	47
12	112	47	35	306	47	58	414	47
13	113	47	36	307	47	59	415	51
14	114	47	37	308	47	60	501	47
15	201	51	38	309	47	61	502	47
16	202	51	39	310	47	62	503	52
17	203	47	40	311	70	63	504	52
18	204	47	41	312	47	64	505	58
19	205	47	42	313	47	65	506	58
20	206	47	43	314	47	66	507	52
21	207	47	44	315	51	67	508	70
22	208	47	45	401	51	68	509	52
23	209	47	46	402	47	69	510	47
						70	511	47
Sum 3 456								

Inntektsførte felleskostnader tilsvarer fakturerte felleskostnader i løpet av året.

Det betales kr 45,01 pr eierandel i felleskostnader (økt 10 % fra og med 01.07.2025) og kr 22,26 pr eierandel i brensel/varme (økt 10 % fra og med 01.07.2025). I tillegg betaler hver seksjon kr 424,07 for Tv/Bredbånd. (økt 5 % fra og med 01.07.2025).

Fra årsmøtet 2025 ble det bestemt at de totale felleskostnadene skulle økes med **9 %** - dette trådte i kraft fra og med 01.07.2025.

	1.Halvår 2025	2. Halvår 2025
Felleskostnader iht. brøk	40,92	45,01
Brensel / Fjernvarme iht. brøk	20,24	22,26
TV / Bredbånd pr. seksjon	403,88	424,07
SUM	465,04	491,34

Automatpenger gjelder fakturering av nøkkelbrikker/portåpner



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Styre-, regnskapsfører og revisjonshonorar

Lønn og godtgjørelse mv. til ledende personer

Det ble på årsmøtet 2025 vedtatt samlet styrehonorar på kr 200 000 for perioden 2024/2025 (økning med kr 50 000 fra foregående periode).

Av økningen på kr 50 000 gjelder kr 50 000 et tillegg til styreleder. Tillegget er godkjent av årsmøtet som kompensasjon for at styreleder påtok seg å sitte en ekstra periode.

Styrehonorar for perioden 2024/2025 er kostnadsført og utbetalt i regnskapsåret.

Honorar for perioden 2025/2026 utbetales i 2026.

Styre honorar 2025/2026 - fordeling	Periode	Honorar
Styreleder	2025/2026	125 000
Nestleder	2025/2026	45 000
Styremedlem	2025/2026	15 000
Styremedlem	2025/2026	15 000
Totalt	2025/2026	200 000

Regnskap

Honorar til forretningsfører/regnskapsfører (System Regnskap AS) utgjorde kr 97 080 - iht. kontrakt (indeksregulert).

Revisjon

Kostnadsført revisjons honorar for 2025 utgjorde kr 15 625 samt at det er reversert tidligere avsetning på kr 8 750 -

(det gjelder tidligere bestridt faktura, er ikke blitt purret eller etterspurt så reverserer tidligere avsetning).
Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 er dermed kr 6 875 som inkluderer reversering av tidligere avsetning.

Fra og med 2024 er det endret revisjonsselskap, ny revisor er HLO revisjon & rådgivning AS.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 4 - Renovasjon/Lys/Fjernvarme/TV/Toma

	2025	2024
Renovasjonstjenester - vann/avløpsgebyr (Oslo kommune)	453 207	407 702
Lys/varme felles arealer - levert av Polar kraft	67 781	90 848
Fjernvarme - Hafslund	510 739	503 667
Kabel tv/bredbånd - Telia	362 251	336 193
TOMA - Renholdstjenester	28 939	84 802
TOMA - Vaktmestertjenester	16 480	48 293
HAGEARBEID - Garasjevask	8 250	8 219
HAGEARBEID - Vaktmester og Renholdstjenester	79 388	-
Utgifter Garasjeplasser Lunden 38-40	4 560	-
SUM tjenester	1 531 595	1 479 724

Tabell over skisserer de tjenester som er levert av eksterne aktører - tall gjelder for hele året sammenlignet med fjoråret.

Alle løpende kostnader er korrekt periodisert og gjelder 12 måneder.

Av de postene over er det renovasjon som skiller seg ut med økning over 11 %. Kostnader knyttet til strøm har gått tilbake med 25 %, Fjernvarme har gått noe opp med ca 1,4 %. Kabel tv/bredbånd har økt med ca 7,8 %. Toma er sagt opp som leverandør av renhold og vaktmester tjenester og Hagearbeid AS er valgt inn som ny leverandør fra og med 2025.

Note 5 - Lunden Hageby Vel - kontingent

	2025	2024
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 01. Kvartal	76 308	63 590
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 02. Kvartal	76 308	63 590
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 03. Kvartal	57 309	76 308
Lunden Hageby Vel - innbetalt kontingent - 04. Kvartal	64 935	76 308
Lunden Hageby Vel - Ekstraordinær innbetaling	-	59 036
SUM	274 860	338 832

Dette gjelder Kontingent til vellet (Lunden Hageby Vel).

Kontingent ble justert å vedtatt av Lunden Hageby Vel til å være kr 64 935 pr. kvartal. fra og med 3. Kvartal 2025. Noe lavere innbetaling for 03. kvartal grunnet for mye innbetalt for tidligere perioder.

Budsjettering er tidligere gjort for 2 år av gangen i Vellet, men det er blitt endret på slik at den nå skal være mer korrekt og bedre ivaretatt med tanke på generelle prisstigninger. I fremtiden skal det kunne unngås å betale inn større "ekstra ordinære innbetalinger" som det er gjort tidligere.



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 6 - Annen driftskostnad

Vedlikehold/kostnader bygninger fordeler seg slik:	2025
Allsidige VVS AS - Utrykning dagtid. Rep av lekkasje på sirkulasjon i garasjeanlegg	7 529,30
El Kraft Elektro AS - Installasjon av nye led armaturer	393 750,00
TT-Teknikk AS - PCV Ventilasjonsrens leiligheter/Rens av ventilasjon i boder,garasjeanlegg	91 906,25
El Kraft Elektro AS - Rette feilene i sikringsskapene i garasjen og demontert effekt armatur	15 000,00
Vaktmesterkompaniet AS - Utbedring Acodrain	45 322,00
TT-Teknikk AS - Bytte av 3 vifter	12 500,00
El Kraft Elektro AS - Nye Hastighetsregulator	13 500,00
Aker Lås og Nøkkel AS - IHT TILBUD 403422 - rest siden faktura 75671	47 349,51
Total sum kostnader vedlikehold bygninger 2025	626 857

Vedlikehold/kostnader utstyr fordeler seg slik:	2025
AJ Produkter AS - Entrématte	3 062,00
Orona Norway AS - Servicekontrakt/alarmavtale Heis 2026	15 111,48
Orona Norway AS - diverse service oppdrag, flere besøk (samme case)	81 766,29
Utlegg Lunden 20 - Atefeh - Brannslukker/Kabelkanal	699,00
Utlegg Lunden 20 - Atefeh - Fjernkontroll Garasje portåpner	4 900,00
Utlegg Lunden 20 - Atefeh - Fjernkontroll Garasje portåpner	4 900,00
Total sum kostnader vedlikehold/utstyr 2025	110 439

"Huseiernes landsforbund - kontingent" gjelder medlemskap for 2025 - kr 3 200

"Annen driftskostnad" diverse rekvisita/drifts materialet/styremøter/dugnad samt bankgebyr - totalt kr 6 948

Note 7 - TRYG Forsikring

	2025	2024
Tryg Forsikring	166 137	141 255

Eierseksjonssameie Lunden 20 har avtale med Tryg Forsikring

Kostnader vedrørende forsikring har økt med 17,6 % sammenlignet med 2024



EIERSEKSJONSSAMEIET LUNDEN 20
985 996 253

Note 8 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	222 200	223 579
Kundefordringer 31.12	222 200	223 579

Mer om fordringer

Kundefordringer består av felleskostnader for Januar 2026, disse forfaller til betaling senest 01.01.2026

Forfalte poster for 2025 utgjør pr. 31.12.2024 kr 0,-

Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder Toma Eiendomsdrift AS for renhold/vaktmester tjenester samt Telia - tv/bredbånd - disse kostnadene tilhører 01. kvartal 2025

Forskuddsbetalt forsikring gjelder TRYG forsikring, denne blir betalt for 12 mnd av gangen og resterende sum tilhører 01.01.2025-30.06.2025

Note 9 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 783 039	1 783 039
Årsresultat	-868	-868
Egenkapital 31.12.2025	1 782 171	1 782 171

Mer om egenkapital

Regnskapet viser ett negativt årsresultat på kr 868 - dette foreslås at legges til annen egenkapital

Note 10 - Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld gjelder inngående fakturaer som først forfaller i 2025

Forskuddsinnbetalte felleskostnader gjelder fakturaer for Januar 2026 som er fakturert ut i Desember 2025

Annen kortsiktig gjeld - gjelder Hafslund fjernvarme - faktura for Desember blir mottatt og bokført i januar 2026 (periodisert tilbake til Desember 2025).

Avsetning utgifter til garasjeplasser Lunden 38-40 er gjort da det ikke er mottatt faktura for 4. Kvartal 2025 - regner med at faktura kommer i 2026. For at regnskapet skal vise ett så korrekt bildet som mulig er det avsatt for denne kostnaden i regnskapet (utgjør kun 1 140 kr pr. kvartal).



revisjon & rådgivning

Til årsmøte i Eierseksjonssameiet Lunden 20

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Lunden 20 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 868. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets 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 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



revisjon & rådgivning

økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Lunden 20.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 19.03.2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Elektronisk signert
Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor



Rev ber Eierseksjonssameiet Lunden 20

Name	Date
Bjørnstad, Marthe	2026-03-19

Identification

 **bankID** Bjørnstad, Marthe



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