



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 337 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 048	515 592
Sum inntekter		531 048	515 592
Kostnader			
Lønnskostnad		39 365	40 260
Annen driftskostnad		381 824	334 191
Sum kostnader		421 189	374 452
Driftsresultat		109 859	141 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 770	2 072
Sum finansinntekter		11 770	2 072
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 770	2 072
Resultat før skattekostnad		121 629	143 212
Årsresultat		121 629	143 212
Totalresultat		121 629	143 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 629	143 212
Sum overføringer og disponeringer		121 629	143 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		66 046	58 495
Sum fordringer		66 046	58 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 322	451 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 322	451 459
Sum omløpsmidler		621 368	509 955
SUM EIENDELER		621 368	509 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 444	465 814
Sum opptjent egenkapital		587 444	465 814
Sum egenkapital		587 444	465 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 853	14 867
Skyldige offentlige avgifter			264
Annen kortsiktig gjeld		14 071	29 010
Sum kortsiktig gjeld		33 924	44 140
Sum gjeld		33 924	44 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 368	509 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599613

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 337 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 927 337 436
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 048	515 592
Sum inntekter		531 048	515 592
Kostnader			
Lønnskostnad		39 365	40 260
Annen driftskostnad		381 824	334 191
Sum kostnader		421 189	374 452
Driftsresultat		109 859	141 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 770	2 072
Sum finansinntekter		11 770	2 072
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 770	2 072
Resultat før skattekostnad		121 629	143 212
Årsresultat		121 629	143 212
Totalresultat		121 629	143 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 629	143 212
Sum overføringer og disponeringer		121 629	143 212



Organisasjonsnr: 927 337 436
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		66 046	58 495
Sum fordringer		66 046	58 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 322	451 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 322	451 459
Sum omløpsmidler		621 368	509 955
SUM EIENDELER		621 368	509 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 444	465 814
Sum opptjent egenkapital		587 444	465 814



Sum egenkapital	587 444	465 814
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 853	14 867
Skyldige offentlige avgifter		264
Annen kortsiktig gjeld	14 071	29 010
Sum kortsiktig gjeld	33 924	44 140
Sum gjeld	33 924	44 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	621 368	509 955



Organisasjonsnr: 927 337 436
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2491

Sameiet Gartner Lunds Hage 1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Gartner Lunds Hage 1

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 11. juni kl. 18:00 og lukker 14. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2491>

Det holdes også et frivillig møte 11. juni kl. 18:00 , Havet, Strandveien 104.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gartner Lunds Hage 1



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.

Forslag til vedtak

Styreleder Trond Sørgjerd velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2491 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34.500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 34.500,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal styret bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer velges for to år i gangen, vara i ett år.

Siden sameiets opprettelse har det vært en vara, men vedkommende har deltatt i styrets arbeid på lik linje med ordinære medlemmer. Styret ser det derfor som hensiktsmessig at alle styremedlemmer er "ordinære".

Christine Holum og Victorien Prot sine perioder er ferdig og vi trenger da to nye medlemmer. For å ivareta kjønnsbalanse håper vi på minst ett nytt kvinnelig medlem.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- NN XX
- NN YY



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Sørgerd	Leksvikgata 46
Styremedlem	Line Fludal Heimstad	Leksvikgata 42
Styremedlem	Christine Holum Selboe	Leksvikgata 12
Styremedlem	Jan Joakim Weibull	Leksvikgata 50
Varamedlem	Victorien Prot	Leksvikgata 40

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor e-post gartnerlundshage1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Gartner Lunds Hage 1

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Gartner Lunds Hage 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927337436, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

415 274

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

Sameiet Gartner Lunds Hage 1 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 9 styremøter og en styremiddag.

Vi har jobbet med disse sakene i tillegg til mindre enkeltsaker og gjengående økonomisk arbeid:

- Oppfølging reklamasjon terrasser. Ferdigstilt våren 2024.
- Oppfølging reklamasjon trinnlyd fra trapper. Test-bolig er valgt, men utførelse er forsinket, og blir trolig ikke før etter sommerferien.
- Oppfølging reklamasjon på ventilasjonsanlegg. Etter mange forsøk fungerer nå tilsynelatende anlegget også i kuldeperioder

Fellesareal:

- Skadedyravtale
- Skjødsel

Garasjesameiet:

- Sammenslåing av de ulike garasjesameiene.
- Nytt system for adgang til garasjen med skiltgjenkjenning.

Fremtidige planer:

- Maling
- Oppfølging reklamasjon trapper
- Vurdering solcelleanlegg. Ikke aktuelt før reklamasjonsperioden på takteking er over(2026)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulentonorar til lydmålinger, noe høyere drifts- og vedlikeholdskostnader, samt økt pris på telia-avtalen på TV/bredbånd.

Finansinntekter er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 587 444,-
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gartner Lunds Hage 1.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika 0121 Oslo

5


Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023 
Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISAene). 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 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika 0121 Oslo

6

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISAene, 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

Sven Mozart Aarvold statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PenneoDokumentnøkkel:61CHG-71ZPE-2UJTJ-A11SH-WWCNW-OXFAN



SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1 ORG.NR. 927 337 436, KUNDENR. 2491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	531 048	515 592	531 000	531 000
SUM DRIFTSINNEKTER		531 048	515 592	531 000	531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 865	-5 760	-4 865	-4 865
Styrehonorar	4	-34 500	-34 500	-34 500	-34 500
Revisjonshonorar	5	-6 738	-6 418	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-37 565	-36 120	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-16 563	-15 231	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-62 791	-44 888	-51 200	-71 000
Forsikringer		-48 404	-44 605	-49 100	-55 000
Kommunale avgifter	8	-9 102	-10 312	-11 000	-11 000
Energi/fyring	9	-38 655	-30 216	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 434	-133 819	-139 380	-162 000
Andre driftskostnader	10	-7 573	-12 582	-14 000	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-421 189	-374 452	-389 545	-450 365
DRIFTSRESULTAT		109 859	141 140	141 455	80 635
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 770	2 072	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 770	2 072	0	0
ÅRSRESULTAT		121 629	143 212	141 455	80 635
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 629	143 212		



SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1
ORG.NR. 927 337 436, KUNDENR. 2491

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 436	55
Forskuddsbetalte kostnader		63 610	58 440
Driftskonto OBOS-banken		122 363	209 462
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	153
Sparekonto OBOS-banken		432 959	241 844
SUM OMLØPSMIDLER		621 368	509 955
<hr/>			
SUM EIENDELER		621 368	509 955
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		587 444	465 814
SUM EGENKAPITAL		587 444	465 814
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 871	8 312
Leverandørgjeld		19 853	14 867
Skyldige offentlige avgifter		0	264
Annen kortsiktig gjeld	12	3 200	20 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 924	44 140
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 368	509 955
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 28.05.2024
Styret i Sameiet Gartner Lunds Hage 1

Trond Sørgerd /s/

Line Fludal Heimstad /s/

Christine Holum Selboe /s/

Jan Joakim Weibull /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	391 668
Kabel-TV	139 380
Bod	60 444
Parkering	120 888
Overført SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 4 (bod+parkering)	-181 332
Kontingent utomhus	41 400
Overført SE Nye Lilleby Fellesareal 2 (kontingent utomhus)	-41 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	531 048

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 865
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 865

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 34 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 738.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Andre konsulentonorarer fra Rambøll Norge AS, lydmålinger	-13 813
SUM KONSULENTHONORAR	-16 563

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-18 689
Drift/vedlikehold elektro	-5 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 233
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 213
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 031
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-62 791

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-9 102
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-9 102

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-38 655
SUM ENERGI / FYRING	-38 655

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Andre fremmede tjenester	-743
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 713
Velferdskostnader	-417
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 573



11

Sameiet Gartner Lunds Hage 1

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	612
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 115
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	43
SUM FINANSINTEKTER	11 770

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt utlegg for styremiddag 2023, betalt i 2024	-3 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 200



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7898221. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 11.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.24

Selskapsnummer: 2491 Selskapsnavn: Sameiet Gartner Lunds Hage 1

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. 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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Trond Sørgjerd velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 34.500,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

NN XX

NN YY



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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