



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 508 120	5 931 316
Sum inntekter		6 508 120	5 931 316
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 909	77 910
Annen driftskostnad		12 828 582	6 556 476
Sum kostnader		13 134 691	6 862 586
Driftsresultat		-6 626 571	-931 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 514	2 691
Sum finansinntekter		17 514	2 691
Annen finanskostnad		554 519	160 359
Sum finanskostnader		554 519	160 359
Netto finans		-537 005	-157 668
Resultat før skattekostnad		-7 163 576	-1 088 938
Årsresultat		-7 163 576	-1 088 938
Totalresultat		-7 163 576	-1 088 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 163 576	-1 088 938
Sum overføringer og disponeringer		-7 163 576	-1 088 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 656	96 565
Sum varige driftsmidler		18 656	96 565
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 656	96 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 962	15 553
Sum fordringer		14 962	15 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 341	1 251 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 341	1 251 240
Sum omløpsmidler		1 678 303	1 266 793
SUM EIENDELER		1 696 959	1 363 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 429 306	3 265 730
Sum opptjent egenkapital		-10 429 306	-3 265 730
Sum egenkapital		-10 429 306	-3 265 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 379 015	3 895 398
Sum annen langsiktig gjeld		11 379 015	3 895 398
Sum langsiktig gjeld		11 379 015	3 895 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 974	1 127
Leverandørgjeld		602 947	609 593
Annen kortsiktig gjeld		57 329	122 970
Sum kortsiktig gjeld		747 250	733 690
Sum gjeld		12 126 265	4 629 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 696 959	1 363 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370688

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 508 120	5 931 316
Sum inntekter		6 508 120	5 931 316
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 909	77 910
Annen driftskostnad		12 828 582	6 556 476
Sum kostnader		13 134 691	6 862 586
Driftsresultat		-6 626 571	-931 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 514	2 691
Sum finansinntekter		17 514	2 691
Annen finanskostnad		554 519	160 359
Sum finanskostnader		554 519	160 359
Netto finans		-537 005	-157 668
Resultat før skattekostnad		-7 163 576	-1 088 938
Årsresultat		-7 163 576	-1 088 938
Totalresultat		-7 163 576	-1 088 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 163 576	-1 088 938
Sum overføringer og disponeringer		-7 163 576	-1 088 938



Udekket tap	10 429 306	3 265 730
Sum opptjent egenkapital	-10 429 306	-3 265 730
Sum egenkapital	-10 429 306	-3 265 730
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 379 015	3 895 398
Sum annen langsiktig gjeld	11 379 015	3 895 398
Sum langsiktig gjeld	11 379 015	3 895 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 974	1 127
Leverandørgjeld	602 947	609 593
Annen kortsiktig gjeld	57 329	122 970
Sum kortsiktig gjeld	747 250	733 690
Sum gjeld	12 126 265	4 629 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 696 959	1 363 358



Organisasjonsnr: 993 834 084
LUND BOLIGSAMEIE

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. 1405
Lund Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Lund Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 19:30, Åråsen Konferansesenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra styret: Utleie av en til to parkeringsplasser til Hyre
8. Forslag fra styret: Oppdatere punkt 3.1(5) i vedtektene
9. Valg av revisor
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lund Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styre ønsker at OBOS ved Said Bitta kan lede årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Said Bitta foreslått. Som protokollvitner ble Nanna Vike og Ingvild Aga foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 1405 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 220000.



Sak 7

Forslag fra styret: Utleie av en til to parkeringsplasser til Hyre

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å leie ut en til to parkeringsplasser til Hyre bildeling. Styret foreslår å ta 5000 i året pr. parkeringsplass.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at årsmøtet vedtar forslaget.

Forslag til vedtak

En til to parkeringsplasser kan leies ut til Hyre eller en annen bildelingstjeneste.

Sak 8

Forslag fra styret: Oppdatere punkt 3.1(5) i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre eksemplene i teksten i punkt 3.1 (5) slik at "radiator, sluk og rørøplegg" kommer med i listen.

Teksten blir da som følger:

"Dette gjelder tiltak som for eksempel:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, bærevegger, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, ventilator, radiator, sluk, rørøplegg, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende."

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at årsmøtet vedtar endringen.

Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres iht. til saksinformasjon.

Sak 9

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets revisor er BDO. BDO er ikke registrert som selskapets revisor i Brønnøysund. For å kunne registrere dette krever Brønnøysund et årsmøtevedtak.



Forslag til vedtak

Sameiet velger BDO som sameiets revisor

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Wold

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Finn Alnæs
- Jan Egil Jensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Wold	2023 - 2024
Styremedlem	Finn Alnæs	2022 - 2024
Styremedlem	Kjell Arve Engen	2023 - 2025
Styremedlem	Jan Egil Jensen	2022 - 2024
Styremedlem	Torjus Mysen	2023 - 2025
Varamedlem	Victoria Berg	2023 - 2024

Kontaktinformasjon

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 Lund Boligsameie

Sameiet består av 105 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

81 1674 1716

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

Lund Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2023 har styret fulgt opp pågående vedlikeholdsprosjekter i tillegg til drift og vedlikehold.

Alle blokkene har i løpet av året fått nye hovedtavler montert. Utvidet økt hovedinntak er godkjent til alle blokker. Dette er nødvendig for fremtidige elbilladere på hver parkeringsplass. Elbilladere som allerede er montert er blitt oppgradert med høyere kapasitet slik at bilene lader raskere.

De nye hovedtavlene har moderne sikringer med jordfeilvern. Dette er det viktigste brannsikringstiltaket sameiet kunne gjennomføre.

Arbeidet som startet våren 2023 med vedlikehold og oppgradering av sentralvarmeanlegget med energibrønner pågår. I løpet av året er alt arbeid ute ferdigstilt. Gressplenene ble planert og sådd, og det ble ryddet i hagene.

Alle styremedlemmer har gjennomført kurs i "Rehabilitering og finansiering" i regi av OBOS. Enkelte av styremedlemmene har også gjennomført kurset "Styrearbeid for den mer erfarne"

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.

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

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.

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 931 053.

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

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste årene og forsetter å være en betydelig utgift for sameiet.



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 Lund Boligsameie.

Lån

Lund Boligsameie har lån i OBOS Banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 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 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i LUND BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LUND BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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 (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 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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som 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. 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)

Penneo Dokumentnøkkel: KQXBH-4BXUC-DCMB6-Y8SD1-VLFD4-KXJ84



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 464 130	5 900 802	6 499 000	6 461 000
Andre inntekter	3	43 990	30 514	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 508 120	5 931 316	6 499 000	6 461 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-30 000	-31 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-220 000
Avskrivninger	14	-77 909	-77 910	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 369	-13 968	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-174 175	-167 475	-172 500	-180 000
Konsulenthonorar	7	-42 661	-14 454	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-8 626 691	-1 849 548	-872 000	-512 000
Forsikringer		-242 283	-219 536	-235 000	-267 000
Kommunale avgifter	9	-1 017 227	-1 101 611	-1 480 000	-1 480 000
Energi/fyring	10	-1 740 934	-2 100 125	-2 200 000	-1 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 740	-427 795	-260 000	-264 000
Andre driftskostnader	11	-721 502	-661 964	-716 000	-773 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 134 691	-6 862 586	-6 195 500	-5 457 000
DRIFTSRESULTAT		-6 626 571	-931 270	303 500	1 004 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 514	2 691	0	0
Finanskostnader	13	-554 519	-160 359	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-537 005	-157 668	0	0
ÅRSRESULTAT		-7 163 576	-1 088 938	303 500	1 004 000
Overføringer:					
Udekket tap		-7 163 576	-1 088 938		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	18 656	96 565
SUM ANLEGGSMIDLER		18 656	96 565
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 962	15 553
Driftskonto OBOS-banken		541 059	1 242 306
Sparekonto OBOS-banken		1 122 282	8 934
SUM OMLØPSMIDLER		1 678 303	1 266 793
SUM EIENDELER		1 696 959	1 363 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-10 429 306	-3 265 730
SUM EGENKAPITAL		-10 429 306	-3 265 730

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 379 015	3 895 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 379 015	3 895 398

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		57 371	123 005
Leverandørgjeld		602 947	609 593
Påløpte renter		67 695	1 127
Påløpte avdrag		19 279	0
Annen kortsiktig gjeld	17	-42	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		747 250	733 690

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 696 959	1 363 358
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 22.2.2024
Styret i Lund Boligsameie

Alexander Wold/s/ Kjell Arve Engen /s/ Jan Egil Jensen/s/

Torjus Mysen/s/ Finn Alnæs/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 978 940
Kabel-TV	253 890
Trappevask	200 280
Strøm motorvarmere	31 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 464 130

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ei-bil	43 955
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	43 990

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200
------------------------------	----------------

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 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 369.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 313
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 348
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-42 661
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 560 197
-----------------------------	------------

Drift/vedlikehold VVS	-27 663
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-20 959
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 970
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-903
---------------------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 626 691
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 017 227
--------------------	------------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 017 227
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-164 375
------------------	----------

Fjernvarme	-1 576 559
------------	------------

SUM ENERGI / FYRING	-1 740 934
----------------------------	-------------------

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

Container	-49 953
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 992
Driftsmateriell	-10 859
Lyspærer og sikringer	-858
Vaktmestertjenester	-360 774
Renhold ved firmaer	-235 826
Andre fremmede tjenester	-20 925
Kontor- og datarekvisita	-2 283
Trykksaker	-1 086
Andre kontorkostnader	-760
Telefon, annet	-6 833
Porto	-2 080
Bankgebyr	-4 262
Velferdskostnader	-17 014
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-721 502

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 659
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 348
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	507
SUM FINANSINTEKTER	17 514

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-176 063
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 986
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-338 470
SUM FINANSKOSTNADER	-554 519

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilgang 2019	203 000	
Avskrevet tidligere	-162 400	
Avskrevet i år	-40 599	
		1
Ladestasjon for el bil		
Kostpris	111 930	
Avskrevet tidligere	-55 965	
Avskrevet i år	-37 310	
		18 655
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	18 656	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-77 909	

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

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-3 051 438	
Nedbetalt tidligere	132 225	
Nedbetalt i år	87 606	
		-2 831 607

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000	
Økning i år	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	23 815	
Nedbetalt i år	3 476 185	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-7 643 806	
Økning i år	-1 000 000	
Nedbetalt i år	96 398	
		-8 547 408

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-11 379 015****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	42
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	42



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 1405 Selskapsnavn: Lund Boligsameie

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: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.