



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		515 592	489 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>515 592</b>	<b>489 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 260	1 675
Annen driftskostnad		334 191	165 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 451</b>	<b>166 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 141</b>	<b>322 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 072	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072</b>	<b>180</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 072</b>	<b>180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 213</b>	<b>322 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 213</b>	<b>322 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 213</b>	<b>322 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 212	322 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 212</b>	<b>322 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 495	51 873
Sum fordringer		58 495	51 873
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 459	293 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 459	293 621
Sum omløpsmidler		509 954	345 494
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>509 954</b>	<b>345 494</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		465 814	322 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>465 814</b>	<b>322 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>465 814</b>	<b>322 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 867	13 016
Skyldige offentlige avgifter		264	19
Annen kortsiktig gjeld		29 010	9 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 141</b>	<b>22 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 141</b>	<b>22 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>509 955</b>	<b>345 495</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503676

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 26.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 927 337 436  
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		515 592	489 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>515 592</b>	<b>489 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 260	1 675
Annen driftskostnad		334 191	165 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 451</b>	<b>166 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 141</b>	<b>322 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 072	180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072</b>	<b>180</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 072</b>	<b>180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 213</b>	<b>322 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 213</b>	<b>322 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 213</b>	<b>322 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 212	322 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 212</b>	<b>322 603</b>



Organisasjonsnr: 927 337 436  
SAMEIET GARTNER LUNDS HAGE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 495	51 873
Sum fordringer		58 495	51 873
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 459	293 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 459	293 621
Sum omløpsmidler		509 954	345 494
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>509 954</b>	<b>345 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		465 814	322 603
Sum opptjent egenkapital		465 814	322 603



Sum egenkapital	465 814	322 603
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 867	13 016
Skyldige offentlige avgifter	264	19
Annen kortsiktig gjeld	29 010	9 857
Sum kortsiktig gjeld	44 141	22 892
Sum gjeld	44 141	22 892
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>509 955</b>	<b>345 495</b>



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  
0.75

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 2023

Sameiet Gartner Lunds Hage 1

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 2491





## 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 23. mai kl. 18:00 og lukker 26. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2491>

Det holdes også et frivillig møte 23. mai kl. 18:00 , Lilleby Skole.

### 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
7. Endring av Husordensregler
8. Endring av Husordensregler - 2

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

### Forslag til vedtak

Trond Valvik Særgjerd er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### 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
- 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 2022.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 [sum]



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Valvik Sørkjerd

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- X1

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- X2

Sak 7

## Endring av Husordensregler

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Styret

På bakgrunn av innkommende sak har styret forslag til følgende endringer i husordensregler.

### Styrets innstilling

Styret foreslår følgende tillegg i husordensreglene §2 Hensynet til øvrige beboere: "Ved oppsetting og bruk av midlertidige installasjoner eller utstyr (som f.eks. trampoline eller lekestativ) på egen eiendom, som kan være til sjenanse for andre, skal dette avklares med berørte naboer og styret før det settes opp. Ved uenighet mellom beboere avgjør styret saken."

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas



Sak 8

## **Endring av Husordensregler - 2**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Presisering angående endring av husordensregler.

### **Styrets innstilling**

Styret har følgende forslag til tillegg i innledningen i Husordensreglene: "Disse husordensreglene kan endres ved alminnelig flertall på sameiets årsmøte."

### **Forslag til vedtak**

Styrets innstilling vedtas



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ann-Elin Stokke-Andersson	Leksvikgata 34
Styremedlem	Hans Christian S. Alstad	Leksvikgata 22
Styremedlem	Trond Sørgerd	Leksvikgata 46
Styremedlem	Christine Holum Selboe	Leksvikgata 12
Varamedlem	Magnus Henriksen Stensvåg	Leksvikgata 38

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [gartnerlundshage1@styrerommet.no](mailto: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 Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har i løpet av året hatt ni styremøter.

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

1-årsbefaring, og reklamasjonssaker til utbygger,

Utfordringer med vannansamlinger på terrassene – arbeid opp i mot utbygger



Uteboder, felles standard – med god hjelp fra Gunnhild Valle Tverdal  
Støy og lydgang mellom boenheter og trapperom på rekke 3.  
Felles sosiale arrangementer

Vi har i tillegg begynt å planlegge framover, ved å spare opp penger til kommende vedlikeholdsbehov, begynt å se på eventuelle muligheter for solceller på taket og planlagt å starte gjennomgang av serviceavtaler mot 2. halvdel av 2023.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene har vært lavere enn budsjettet på grunn av at en standardmal ble lagt til grunn ved etablering av sameiet. Flere av punktene er ikke aktuelle for vårt sameie.

Vi har overført en del av overskuddet til sparekonto for å dekke fremtidige vedlikeholdsbehov som overflatebehandling i løpet av de nærmeste årene.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 465 815

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.  
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

**Forsikring**

Forsikringsposten har økt med ca 12% fra fjorårets budsjett.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Felleskostnader er økt med 56kr fra 01.01.2023 på grunn av prisøkning hos Telia. Utover dette er budsjettet basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45 Postboks 1704 Vika 0121 Oslo www.bdo.no



## 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:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2022</li><li>Resultatregnskap 2022</li><li>Noter til årsregnskapet,</li></ul> herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av</li></ul> sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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.

### 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.



BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA, side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: JUV0U-0SEF2-OD0PI-LHOZ3-ZIEVG-LYZ2U



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold statsautorisert revisor (elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: JUV0U-0SEF2-OD0PI-LHOZ3-ZIEVG-LYZ2U

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

**Sven Mozart Aarvold**

Partner

På vegne av: BDO  
Serienummer: 9578-5998-4-921327 IP: 188.95.xxx.xxx  
2023-05-09 08:39:05 UTC

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

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](mailto: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/validator>





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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	515 592	259 346	516 000	531 000
Andre inntekter		0	230 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>515 592</b>	<b>489 346</b>	<b>516 000</b>	<b>531 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 760	-1 675	-3 243	-4 865
Styrehonorar	4	-34 500	0	-23 000	-34 500
Revisjonshonorar	5	-6 418	-5 608	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-36 120	-17 500	-35 600	-38 000
Konsulenthonorar	6	-15 231	-1 538	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-44 888	-6 875	-94 000	-51 200
Forsikringer		-44 605	-22 155	-43 700	-49 100
Kommunale avgifter	8	-10 312	-1 376	0	-11 000
Energi/fyring	9	-30 216	-14 465	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 819	-57 298	-130 120	-139 380
Andre driftskostnader	10	-12 582	-38 434	-61 000	-14 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-374 452</b>	<b>-166 923</b>	<b>-427 663</b>	<b>-389 545</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>141 140</b>	<b>322 423</b>	<b>88 337</b>	<b>141 455</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 072	180	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 072</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>143 212</b>	<b>322 603</b>	<b>88 337</b>	<b>141 455</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		143 212			



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		55	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 440	51 873
Driftskonto OBOS-banken		209 462	113 441
Skattetrekkskonto OBOS-banken		153	0
Sparekonto OBOS-banken		241 844	180 180
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>509 955</b>	<b>345 494</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>509 955</b>	<b>345 494</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		465 814	322 603
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>465 814</b>	<b>322 603</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 312	9 721
Leverandørgjeld		14 867	13 016
Skyldige offentlige avgifter	12	264	19
Annen kortsiktig gjeld	13	20 698	136
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 140</b>	<b>22 891</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>509 955</b>	<b>345 494</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 12.05.2023  
Styret i Sameiet Gartner Lunds Hage 1

Ann-Elin Stokke Freland /s/    Hans Christian S. Alstad /s/    Trond Sørkjerd /s/

Christine Holum Selboe /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	391 668
TV/bredbånd	123 924
Bod	57 707
Parkering	116 564
Overført SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 4 (bod+parkering)	-174 271
Kontingent utomhus	41 400
Overført SE Nye Lilleby Fellesareal 2 (kontingent utomhus)	-41 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>515 592</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-713
Påløpte feriepenger	-73
Arbeidsgiveravgift	-4 975
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 760</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 34 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 175, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 418.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 069

Andre konsulentonorarer fra Takst-Forum Trøndelag AS -11 163

**SUM KONSULENTHONORAR -15 231**

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

Drift/vedlikehold VVS -17 875

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -15 013

Egenandel forsikring -12 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -44 888**

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

Vann- og avløpsavgift -10 312

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -10 312**

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

Fjernvarme -30 216

**SUM ENERGI / FYRING -30 216**

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

Lokalleie -500

Verktøy og redskaper -2 008

Andre fremmede tjenester -774

Møter, kurs, oppdateringer mv. -990

Andre kostnader tillitsvalgte -5 175

Bank- og kortgebyr -2 691

Velferdskostnader -443

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -12 582**

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	308
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 664
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	100
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 072</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-153
Skyldig arbeidsgiveravgift	-111
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-264</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-73
Skadeoppgjør mottatt fra Tryg hvor skaden vil bli utbedret i 2023	-20 625
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 698</b>



## 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](mailto: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.

## Større vedlikehold og rehabilitering



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.05.23

**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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

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

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

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Trond Valvik Sørkjerd

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

X1

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

X2

**Sak 7 Endring av Husordensregler**

Styrets innstilling vedtas

For

Mot

**Sak 8 Endring av Husordensregler - 2**

Styrets innstilling vedtas

For

Mot

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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