



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 924922133

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 181 949 | 5 966 267 |
| Sum inntekter | | 3 181 949 | 5 966 267 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 263 714 | 219 411 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 10 823 | 10 823 |
| Annen driftskostnad | | 2 952 401 | 5 041 799 |
| Sum kostnader | | 3 226 938 | 5 272 033 |
| Driftsresultat | | -44 988 | 694 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 81 309 | 59 044 |
| Sum finansinntekter | | 81 309 | 59 044 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 81 309 | 59 044 |
| Resultat før skattekostnad | | 36 321 | 753 278 |
| Årsresultat | | 36 321 | 753 278 |
| Totalresultat | | 36 321 | 753 278 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 36 321 | 753 278 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 36 321 | 753 278 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 7 217 | 18 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 217 | 18 040 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 217 | 18 040 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 170 855 | 5 748 |
| Andre fordringer | | 185 671 | 172 946 |
| Sum fordringer | | 356 526 | 178 694 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 900 800 | 1 551 191 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 900 800 | 1 551 191 |
| Sum omløpsmidler | | 2 257 326 | 1 729 886 |
| SUM EIENDELER | | 2 264 543 | 1 747 926 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 972 909 | 936 588 |
| Sum opptjent egenkapital | | 972 909 | 936 588 |
| Sum egenkapital | | 972 909 | 936 588 |
| 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 | | 582 864 | 803 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 708 770 | 8 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 291 635 | 811 338 |
| Sum gjeld | | 1 291 635 | 811 338 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 264 543 | 1 747 926 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478027

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 922 133
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 924 922 133
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 181 949 | 5 966 267 |
| Sum inntekter | | 3 181 949 | 5 966 267 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 263 714 | 219 411 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 10 823 | 10 823 |
| Annen driftskostnad | | 2 952 401 | 5 041 799 |
| Sum kostnader | | 3 226 938 | 5 272 033 |
| Driftsresultat | | -44 988 | 694 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 81 309 | 59 044 |
| Sum finansinntekter | | 81 309 | 59 044 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 81 309 | 59 044 |
| Resultat før skattekostnad | | 36 321 | 753 278 |
| Årsresultat | | 36 321 | 753 278 |
| Totalresultat | | 36 321 | 753 278 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 36 321 | 753 278 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 36 321 | 753 278 |



Organisasjonsnr: 924 922 133
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 217 | 18 040 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 217 | 18 040 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 170 855 | 5 748 |
| Andre fordringer | | 185 671 | 172 946 |
| Sum fordringer | | 356 526 | 178 694 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 900 800 | 1 551 191 |
| Sum omløpsmidler | | 2 257 326 | 1 729 886 |
| SUM EIENDELER | | 2 264 543 | 1 747 926 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 972 909 | 936 588 |
| Sum opptjent egenkapital | 972 909 | 936 588 |
| | | |
| Sum egenkapital | 972 909 | 936 588 |
| | | |
| 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 | 582 864 | 803 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | 708 770 | 8 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 291 635 | 811 338 |
| | | |
| Sum gjeld | 1 291 635 | 811 338 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 264 543 | 1 747 926 |



Organisasjonsnr: 924 922 133
LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2925

LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

10. april 2025 kl. 18:00, Folkets Hus, 2000 Lillestrøm .

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.

Annen informasjon

Hei!

Se bort ifra tidligere innkalling, da den inneholdt feil tall i avdelingsregnskapet.

Denne innkallingen sendes med korrigert avdelingsregnskap.

mvh

OBOS

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Styret innstiller Rune Rudberg som møteleder

Forslag til vedtak

Rune Rudberg er valgt som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 OBOS foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



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. Lundkvartalet - Årsmøte 2025.pdf
2. 2925 Årsregnskap 2024 korr...pdf
3. 2925 Avdelingsregnskap 2024 korrigert K.pdf
4. 2925 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
5. 2925 Revisjonsberetning forsinkelse.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 263 125

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 263 125



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 263 125

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

På valg:

Styreleder, Per Arne Jensen: på valg (for 2 år)

Styremedlem næring, Charlotte S. Bergerud: på valg (for 2 år)

Styremedlem bolig: 2 år på valg

Styremedlem bolig: 1 år på valg

Varemedlem, Signy N. Mortensen: på valg (1 år)

Innstilling

Styreleder, Per Arne Jensen - for 2 år

Styremedlem næring, Charlotte S. Bergerud - for 2 år

Styremedlem bolig, Monica Laukas - for 2 år

Styremedlem bolig: Svein Stuge - for 1 år

Varemedlem, Signy N. Mortensen - for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Arne Jensen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Svein Stuge

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år :

- Charlotte Bergerud
- Monica Laukas

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Signy Mortensen



Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Bli valgt på årsmøte .
- Bli valgt på årsmøte ..
- Bli valgt på årsmøte ...



Styret har siden sist årsmøte hatt 11 styremøter og behandlet følgende saker:

1. Løpende drift og vedlikehold
 - a. Styret følger opp løpende drift og vedlikehold av bygning samt tekniske installasjoner.
 - b. Administrasjon av utleie av takterrasse.
 - c. Oppfølging av vaskefirma
2. Reklamasjoner JM
 - a. Glassrekkverk på takterrasser
 - b. Vannansamling ved søppelanlegg
 - c. Diverse små utbedringer
3. Løpende henvendelser fra seksjonseier
 - a. Oppfølging på spørsmål fra seksjonseiere
4. Møte med leverandører
5. Møte med Lillestrøm Delta – bygg drift samarbeid
 - a. Styret har gjennomført oppfølgingsmøte med Lillestrøm Delta sine vaktmester tjeneste for å gi/få tilbakemeldinger for videre og bedre drift av Lundkvartalet.
6. Oppfølging av brann i N6
 - a. Møter og gjennomganger med forsikringsselskap
7. Garasjevask
 - a. Planlegging, gjennomføring og oppfølging av garasjevask
8. Dugnad gjennomført
 - a. Planlegging av dugnad og innkjøp av utstyr, mat og diverse
9. Likviditet og budsjett
 - a. Oppfølging av økonomi, budsjett og fakturahåndtering
 - b. Budsjettering for 2025
10. Vannlekkasjer
11. Utarbeidet branninstruks
12. Konvertert heisalarmene fra 2G til 4G
13. Blikkenslager gjorde utbedringer på en del balkongtak
14. Logiwaste monterte nye mateskruer, gearkasse og sterkere motor på søppelnedkastene
15. Innbrudd – montert sikring på alle inngangsdørene
16. Tette avløp i N4
17. Opprydding av sykler i boder og uteområder



18. Radiatorer ble sjekket av Østfold Rør, for de som klagde på dårlig varme
19. Gjennomgang og vurdering av alle leverandører og serviceavtaler, blir videreført
20. Oppfølging mot Obos rett fordeling – parkeringsavdeling
21. Utleie og oppfølging av vinterhagen



LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 924 922 133, KUNDENR. 2925

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 997 529 | 5 698 692 | 5 648 000 | 3 202 000 |
| Andre inntekter | 3 | 184 420 | 267 575 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 181 949 | 5 966 267 | 5 648 000 | 3 202 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -32 589 | -24 411 | -25 000 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -231 125 | -195 000 | -265 000 | -263 125 |
| Avskrivninger | | -10 823 | -10 823 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 875 | -10 875 | -10 000 | -10 400 |
| Forretningsførerhonorar | | -174 040 | -165 510 | -175 000 | -183 750 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 580 | -51 517 | -50 000 | -70 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -865 920 | -806 725 | -610 000 | -649 800 |
| Forsikringer | | -354 468 | -433 238 | -500 000 | -600 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -750 351 | -1 426 433 | -1 650 000 | -517 500 |
| Energi/fyring | 10 | -287 118 | -1 752 281 | -1 510 000 | -260 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -500 050 | -395 221 | -413 000 | -432 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 226 938 | -5 272 033 | -5 208 000 | -3 011 975 |
| DRIFTSRESULTAT | | -44 988 | 694 234 | 440 000 | 190 025 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 81 309 | 59 044 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 81 309 | 59 044 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 36 321 | 753 278 | 440 000 | 190 025 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 36 321 | 753 278 | | |



LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 924 922 133, KUNDENR. 2925

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | | 7 217 | 18 040 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 7 217 | 18 040 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 170 855 | 5 748 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 185 601 | 172 947 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 70 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 571 959 | 440 544 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 206 775 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 821 490 | 1 110 647 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 300 576 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 257 326 | 1 729 886 |
| SUM EIENDELER | | 2 264 543 | 1 747 926 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | 16 | 972 909 | 936 588 |
| SUM EGENKAPITAL | | 972 909 | 936 588 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 108 792 | 8 198 |
| Leverandørgjeld | | 582 864 | 803 140 |
| Energiavregning | 14 | 283 272 | 0 |
| Underregnskap vann/avløp | 15 | 316 707 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 291 635 | 811 338 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 264 543 | 1 747 926 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Lillestrøm, 28.03.2025 | | | |
| Styret i Lundkvartalet Eierseksjonssameie | | | |
| Per Arne Jensen /S/ | Charlotte S. Bergerud /S/ | Bente Robertsen Aanes /S/ | |
| Lasse Fjærestrand /S/ | Mette E Johansen Holgersen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Fellesk brøk bolig | 2 113 582 |
| Fellesk likt bolig | 470 553 |
| Fellesk brøk næring | 169 128 |
| Energimåler bolig | 150 640 |
| Garasje | 68 150 |
| Fellesk likt næring | 15 336 |
| Fellesk garasje | 5 800 |
| Energimåler næring | 4 340 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 997 529 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Gatevarme Lillestrøm kommune | 155 180 |
| Merkostnad installasjon vannmålere | 13 288 |
| Opprydding kunderskontro | 70 |
| Leie vinterhage | 2 400 |
| Nettinnbetalinger - søppelbrikker/garasjeåpnere | 13 482 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 184 420 |

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

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -32 589 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -32 589 |

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 231 125.
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 216, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Juridisk bistand | -8 125 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 455 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 580 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -186 195 |
| Drift/vedlikehold VVS | -100 587 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -60 470 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -171 393 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -108 900 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -76 163 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -127 345 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -28 101 |
| Kostnader dugnader | -6 765 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -865 920 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -320 391 |
| Renovasjonsavgift | -429 960 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -750 351 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -159 863 |
| Andre fyringskostnader | -127 255 |
| SUM ENERGI / FYRING | -287 118 |

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -6 361 |
| Datautstyr | -415 |
| Vaktmestertjenester | -114 665 |
| Vakthold | -2 115 |
| Renhold ved firmaer | -299 060 |
| Andre fremmede tjenester | -55 098 |
| Trykksaker | -5 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -216 |
| Andre kontorkostnader | -3 518 |
| Porto | -50 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Bank- og kortgebyr | -4 727 |
| Velferdskostnader | -10 722 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -500 050 |

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 34 042 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 512 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 46 755 |
| SUM FINANSINNEKTER | 81 309 |

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|-----------|
| Andre kortsiktige fordringer | 70 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 70 |

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

| | |
|---|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) fj.varme jan-des | -1 598 985 |
| SUM INNEKTER | -1 598 985 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|------------------|
| Fjernvarme jan-des | 1 315 713 |
| SUM KOSTNADER | 1 315 713 |

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | -283 272 |
|----------------------------|-----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****UNDERREGNSKAP VANN/AVLØP****INNETEKTER**

| | |
|--|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) vann, jan-des | -1 199 542 |
| SUM INNETEKTER | -1 199 542 |

KOSTNADER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Kostnader vann/avløp, jan-des | 882 835 |
| SUM KOSTNADER | 882 835 |

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| SUM UNDERREGNSKAP VANN/AVLØP | -316 707 |
|-------------------------------------|-----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke kostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**EGENKAPITAL****Intern fordeling av egenkapitalen**

| | |
|------------------------|----------------|
| Avdeling bolig | 512 257 |
| Avdeling næring | -53 938 |
| Avdeling parkering | 514 589 |
| SUM EGENKAPITAL | 972 909 |

Negativ egenkapital næring innbetales i 2025.



2925 - Lundkvartalet Es

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

| Tekst | BO2925 | PA2925 | NZE2925 | Sum |
|-------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 2 734 775 | 73 950 | 188 804 | 2 997 529 |
| ANDRE INNTEKTER | 184 420 | 0 | 0 | 184 420 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | 2 919 195 | 73 950 | 188 804 | 3 181 949 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -31 794 | 0 | -795 | -32 589 |
| STYREHONORAR | -225 488 | 0 | -5 637 | -231 125 |
| AVSKRIVNINGER | -10 823 | 0 | 0 | -10 823 |
| REVISJONSHONORAR | -10 610 | 0 | -265 | -10 875 |
| FORR.FØRERHONORAR | -169 793 | 0 | -4 247 | -174 040 |
| KONSULENTHONORAR | -9 398 | 0 | -182 | -9 580 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -724 322 | -28 101 | -113 497 | -865 920 |
| FORSIKRINGER | -310 053 | 0 | -44 415 | -354 468 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -745 123 | 0 | -5 228 | -750 351 |
| ENERGI / FYRING | -287 118 | 0 | 0 | -287 118 |
| ANDRE DRIFTSKOSTN. | -435 086 | 0 | -64 964 | -500 050 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -2 959 607 | -28 101 | -239 230 | -3 226 938 |
| DRIFTSRESULTAT: | | | | |
| | -40 412 | 45 850 | -50 426 | -44 988 |
| FINANSINNEKT/KOSTNAD | | | | |
| FINANSINNEKTER | 71 144 | 0 | 10 165 | 81 309 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 71 144 | 0 | 10 165 | 81 309 |
| RESULTAT | | | | |
| | 30 732 | 45 850 | -40 260 | 36 321 |



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 3 181 949**, og er noe lavere enn budsjett grunnet at avregningen har blitt trukket ut og blir fakturert direkte til eier.

Driftskostnadene er **kr 3 226 938** Driftskostnadene er også lavere grunner avregningen ref note 10 går mot inntekten (avregningen).

Resultat

Årets resultat **kr 36 321** vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 972 909**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med **kr 649 800**.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lundkvartalet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundkvartalet Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 24. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 2925 Selskapsnavn: LUNDKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.