



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE  
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: 13.03.2025

### 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, 30.03.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993834084

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 647 960         | 6 508 120         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>6 647 960</b>  | <b>6 508 120</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 251 020           | 228 200           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 29 830            | 77 909            |
| Annen driftskostnad  |      | 10 405 475        | 12 828 582        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>10 686 324</b> | <b>13 134 691</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-4 038 364</b> | <b>-6 626 571</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 21 587            | 17 514            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>21 587</b>     | <b>17 514</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 789 499           | 554 519           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>789 499</b>    | <b>554 519</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-767 912</b>   | <b>-537 005</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -4 806 276        | -7 163 576        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 100 582          | 18 656           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 100 582          | 18 656           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 100 582          | 18 656           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 14 982           | 14 962           |
| Andre fordringer  |      | 5 727            |                  |
| Sum fordringer  |      | 20 709           | 14 962           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 142 683        | 1 663 341        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 142 683        | 1 663 341        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 163 392        | 1 678 303        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 263 974</b> | <b>1 696 959</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 15 235 582         | 10 429 306         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-15 235 582</b> | <b>-10 429 306</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-15 235 582</b> | <b>-10 429 306</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 15 434 739         | 11 379 015         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 434 739</b>  | <b>11 379 015</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 434 739</b>  | <b>11 379 015</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 5 826              | 86 974             |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 003 490          | 602 947            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 55 501             | 57 329             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 064 817</b>   | <b>747 250</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>16 499 556</b>  | <b>12 126 265</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 263 974</b>   | <b>1 696 959</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346109

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LUND BOLIGSAMEIE  
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: 13.03.2025

#### 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 993 834 084  
LUND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 6 647 960         | 6 508 120         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>6 647 960</b>  | <b>6 508 120</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 251 020           | 228 200           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 29 830            | 77 909            |
| Annen driftskostnad  |             | 10 405 475        | 12 828 582        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>10 686 324</b> | <b>13 134 691</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-4 038 364</b> | <b>-6 626 571</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 21 587            | 17 514            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>21 587</b>     | <b>17 514</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 789 499           | 554 519           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>789 499</b>    | <b>554 519</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-767 912</b>   | <b>-537 005</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -4 806 276        | -7 163 576        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-4 806 276</b> | <b>-7 163 576</b> |



Organisasjonsnr: 993 834 084  
LUND BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 100 582          | 18 656           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 100 582          | 18 656           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 14 982           | 14 962           |
| Andre fordringer  |      | 5 727            |                  |
| Sum fordringer  |      | 20 709           | 14 962           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 142 683        | 1 663 341        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 163 392        | 1 678 303        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 263 974</b> | <b>1 696 959</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>       |                    |                    |
| Udekket tap                       | 15 235 582         | 10 429 306         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-15 235 582</b> | <b>-10 429 306</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-15 235 582</b> | <b>-10 429 306</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15 434 739         | 11 379 015         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>15 434 739</b>  | <b>11 379 015</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>15 434 739</b>  | <b>11 379 015</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 826              | 86 974             |
| Leverandørgjeld                   | 1 003 490          | 602 947            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 55 501             | 57 329             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>1 064 817</b>   | <b>747 250</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>16 499 556</b>  | <b>12 126 265</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 263 974</b>   | <b>1 696 959</b>   |



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



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. 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:

13. mars 2025 kl. 19:00, 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.

### Eiermøte

Eiermøte starter kl. 18:00. Årsmøte starter kl. 19:00

### 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. Vaskeri
8. Vaskeri
9. Vaskeri
10. Endring av vedtekter
11. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Rådgiver Said Bitta fra OBOS er valgt.

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 Rådgiver Said Bitta fra OBOS 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 Lund Boligsameie.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 N.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 220 000.



Sak 7

## Vaskeri

Forslag fremmet av:

Mette Kroken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å utvide vasketidene til å gjelde også lørdager fra kl 1600-2000.

### Styrets innstilling

Vasketidene må kunne justeres av styret i løpet av året. Styret innstiller at forslaget om å endre vasketidene ikke vedtas.

### Forslag til vedtak

Vasketidene til å gjelde også lørdager fra kl 1600-2000.

Sak 8

## Vaskeri

Forslag fremmet av:

Mette Kroken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjøre om en av vaskemaskinene til dropin, slik at reservasjonen bare gjelder 1 maskin ( som er merket).

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at reservasjonstavlen skal gjelde hele vaskeriet, og at dette ikke endres.

### Forslag til vedtak

Gjøre om en av vaskemaskinene til dropin, slik at reservasjonen bare gjelder 1 maskin ( som er merket).



Sak 9

## Vaskeri

Forslag fremmet av:

Mette Kroken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjøre tørkerommets snorer på venstre eller høyre side tilgjengelig for drop in.

**Styrets innstilling**

Styrets innstilling er at reservasjonstavlen skal gjelde hele vaskeriet, og at dette ikke endres.

**Forslag til vedtak**

Gjøre tørkerommets snorer på venstre eller høyre side tilgjengelig for drop in.

Sak 10

## Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår følgende oppdatering til vedtektene. Bakgrunnen for forslaget er brannen i Alexander Kiellands gate 15. Nødetatene har behov til få navn og antall som bor i seksjonene.

Paragraf 2-1 "(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr."

Endres til:

"(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr

**Styrets innstilling**

Styrets innstilling er at forslaget vedtas og at alle utleiere gir beskjed til styret om leietakere uoppfordret.

**Forslag til vedtak**

Det stemmes for forslaget

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jenny Marie Lyseggen Hagrim
- Kjell Arve Engen
- Torjus Mysen



## Styrets årsrapport

Det siste året har styret gjennomført flere oppgraderinger for å forbedre bomiljøet og redusere driftskostnader i sameiet.

Den største investeringen har vært oppgraderingen av sentralvarmeanlegget til miljøvennlig bergvarme. Dette tiltaket gir en mer bærekraftig oppvarming og reduserer sameiets utgifter på sikt. I forlengelsen av dette har det også blitt gjennomført rens av radiatorer i de fleste leiligheter.

Videre har vaskeriene blitt oppgradert med nye tørketromler.

Strømkapasiteten i Alexander Kiellands gate 17 har også blitt forbedret, og elbil-ladene har fått økt kapasitet slik at flere kan lade raskere samtidig.

Takene i Alexander Kiellands gate 15 og 17 er utbedret, inkludert bytte av ødelagte takluker og takstein.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LUND BOLIGSAMEIE.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 23:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40M8L-6P25Z-AAOE5-LP4BY-SOAFX-XLBE4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 18

14.05.2025

Lund Boligsameie.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2 024  | Regnskap<br>2 023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                    |                    |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 6 585 445          | 6 464 130          | 6 461 000         | 6 773 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 62 515             | 43 990             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>6 647 960</b>   | <b>6 508 120</b>   | <b>6 461 000</b>  | <b>6 773 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                    |                    |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -31 020            | -28 200            | -31 000           | -31 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -220 000           | -200 000           | -220 000          | -220 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -29 830            | -77 909            | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -15 446            | -12 369            | -10 000           | -16 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -183 405           | -174 175           | -180 000          | -189 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -12 037            | -42 661            | -20 000           | -20 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -5 470 254         | -8 626 691         | -512 000          | -812 000          |
| Forsikringer                       |      | -277 590           | -242 283           | -267 000          | -320 000          |
| Kommunale avgifter                 |      | -1 436 029         | -1 017 227         | -1 480 000        | -1 702 000        |
| Energi/fyring                      | 9    | -1 460 641         | -1 740 934         | -1 700 000        | -1 100 000        |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -263 152           | -250 740           | -264 000          | -264 600          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -1 286 922         | -721 502           | -773 000          | -802 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-10 686 324</b> | <b>-13 134 691</b> | <b>-5 457 000</b> | <b>-5 476 600</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-4 038 364</b>  | <b>-6 626 571</b>  | <b>1 004 000</b>  | <b>1 296 400</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                    |                    |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 21 587             | 17 514             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -789 499           | -554 519           | 0                 | -764 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-767 912</b>    | <b>-537 005</b>    | <b>0</b>          | <b>-764 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-4 806 276</b>  | <b>-7 163 576</b>  | <b>1 004 000</b>  | <b>532 400</b>    |
| Overføringer:                      |      |                    |                    |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | -4 806 276         | -7 163 576         |                   |                   |



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

**BALANSE**

|   | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                    |                    |
| Andre varige driftsmidler                 | 13   | 100 582            | 18 656             |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>100 582</b>     | <b>18 656</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                    |                    |
| Restanser felleskostnader                 |      | 0                  | 57 371             |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 14 982             | -42 409            |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 5 727              | 0                  |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 1 001 589          | 541 059            |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 141 094            | 1 122 282          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>1 163 392</b>   | <b>1 678 303</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>1 263 974</b>   | <b>1 696 959</b>   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                    |                    |
| Udekket tap                               | 14   | -15 235 582        | -10 429 306        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>-15 235 582</b> | <b>-10 429 306</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 15   | 15 434 739         | 11 379 015         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>15 434 739</b>  | <b>11 379 015</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 55 501             | 57 371             |
| Leverandørgjeld                           |      | 1 003 490          | 602 947            |
| Påløpte renter                            |      | 5 826              | 67 695             |
| Påløpte avdrag                            |      | 0                  | 19 279             |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                  | -42                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>1 064 817</b>   | <b>747 250</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>1 263 974</b>   | <b>1 696 959</b>   |
| Pantstillelse                             |      | 0                  | 0                  |
| Garantiansvar                             |      | 0                  | 0                  |

Lillestrøm, 17.2.2025  
Styret i Lund Boligsameie

Alexander Wold

Kjell Arve Engen

Jan Egil Jensen

Finn Alnæs

Torjus Mysen

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 6 103 400        |
| TV/Internett                         | 250 740          |
| Renhold fellesarealer                | 200 365          |
| Elbil akonto                         | 30 940           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>6 585 445</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Opprydding kundereskontro   | 105           |
| Lading av kjøretøy          | 60 243        |
| Nøkler                      | 287           |
| Vaskeri                     | 1 880         |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>62 515</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -31 020        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-31 020</b> |

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 220 000.

I tillegg har styret fått dekket parkering/kurs for kr 660, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 446.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |         |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 037 |
|--|---------|

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-12 037</b> |
|-----------------------------|----------------|

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 168 544 |
|-----------------------------|------------|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Drift/vedlikehold VVS | -19 881 |
|-----------------------|---------|

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold elektro | -267 800 |
|---------------------------|----------|

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 026 |
|-----------------------------------|--------|

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -9 370 |
|---------------------------------|--------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Kostnader dugnader | -634 |
|--------------------|------|

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-5 470 254</b> |
|---------------------------------|-------------------|

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

|                  |          |
|------------------|----------|
| Elektrisk energi | -249 121 |
|------------------|----------|

|            |            |
|------------|------------|
| Fjernvarme | -1 211 520 |
|------------|------------|

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-1 460 641</b> |
|----------------------------|-------------------|

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

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -2 864 |
|-----------------------------|--------|

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Annet driftsmateriale | -6 390 |
|-----------------------|--------|

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Vaktmestertjenester | -1 082 435 |
|---------------------|------------|

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Renhold ved firmaer | -125 596 |
|---------------------|----------|

|                 |         |
|-----------------|---------|
| OBOS nøkkel mm. | -22 502 |
|-----------------|---------|

|            |      |
|------------|------|
| Trykksaker | -891 |
|------------|------|

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -3 500 |
|--------------------------------|--------|

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Andre kostnader tillitsvalgte | -660 |
|-------------------------------|------|

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Andre kontorkostnader | -1 540 |
|-----------------------|--------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Telefon u/mva | -8 955 |
|---------------|--------|

|       |      |
|-------|------|
| Porto | -900 |
|-------|------|

|             |        |
|-------------|--------|
| Bank- gebyr | -4 282 |
|-------------|--------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Velferdskostnader | -26 407 |
|-------------------|---------|

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-1 286 922</b> |
|----------------------------------|-------------------|

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter bank                                   | 20 924        |
| Renter av før sent innbetalte felleskostnader | 663           |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>                     | <b>21 587</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter | -789 499        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-789 499</b> |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |                |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Luftavfukter                   |          |                |
| Tilgang 2019                   | 203 000  |                |
| Avskrevet tidligere            | -202 999 |                |
|                                |          | 1              |
| Tørketrommel                   |          |                |
| Tilgang 2014                   | 111 755  |                |
| Avskrevet i år                 | -11 176  |                |
|                                |          | 100 580        |
| Ladestasjon for el bil         |          |                |
| Kostpris                       | 111 930  |                |
| Avskrevet tidligere            | -93 275  |                |
| Avskrevet i år                 | -18 654  |                |
|                                |          | 1              |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |          | <b>100 582</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |          | <b>-29 830</b> |

**NOTE: 14****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 verdøkninger 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-3 051 438

Nedbetalt tidligere

219 831

Nedbetalt i år

84 411

-2 747 196

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023

-8 643 806

Nedbetalt tidligere

96 398

Økning i år

-4 303 025

Nedbetalt i år

162 890

-12 687 543

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-15 434 739**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.03.25

Selskapsnummer: 1405 Selskapsnavn: LUND BOLIGSAMEIE

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](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.