



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDARROSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 610 804	2 540 928
Annen driftsinntekt	3	7 596	30 048
Sum inntekter		2 618 400	2 570 976
Kostnader			
Lønnskostnad	5	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 695	24 180
Annen driftskostnad	7,8,9	1 116 366	1 062 411
Sum kostnader		1 275 751	1 189 280
Driftsresultat		1 342 649	1 381 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 964	3 593
Sum finansinntekter		17 964	3 593
Annen rentekostnad		274 863	193 564
Sum finanskostnader		274 863	193 564
Netto finans		-256 899	-189 971
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 085 750	1 191 725
Totalresultat		1 085 750	1 191 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 085 750	1 191 725
Sum overføringer og disponeringer		1 085 750	1 191 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	8 474 952	8 474 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	256 657	73 903
Sum varige driftsmidler		8 731 609	8 548 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 731 609	8 548 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		111 317	81 888
Sum fordringer		111 317	81 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 153	2 032 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 153	2 032 805
Sum omløpsmidler		2 192 470	2 114 693
SUM EIENDELER		10 924 079	10 663 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	14 740 515	15 826 265
Sum opptjent egenkapital		-14 740 515	-15 826 265
Sum egenkapital		-14 737 015	-15 822 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	22 965 438	23 856 698
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 344 500	2 344 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 309 938	26 201 198
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 673	84 863
Skyldige offentlige avgifter		12 690	12 690
Annen kortsiktig gjeld		224 793	187 562
Sum kortsiktig gjeld		351 156	285 114
Sum gjeld		25 661 094	26 486 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 924 079	10 663 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610323

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDARROSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDARROSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 610 804	2 540 928
Annen driftsinntekt	3	7 596	30 048
Sum inntekter		2 618 400	2 570 976
Kostnader			
Lønnskostnad	5	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 695	24 180
Annen driftskostnad	7,8,9	1 116 366	1 062 411
Sum kostnader		1 275 751	1 189 280
Driftsresultat		1 342 649	1 381 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 964	3 593
Sum finansinntekter		17 964	3 593
Annen rentekostnad		274 863	193 564
Sum finanskostnader		274 863	193 564
Netto finans		-256 899	-189 971
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 085 750	1 191 725
Totalresultat		1 085 750	1 191 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 085 750	1 191 725
Sum overføringer og disponeringer		1 085 750	1 191 725



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDARROSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	8 474 952	8 474 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	256 657	73 903
Sum varige driftsmidler		8 731 609	8 548 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 731 609	8 548 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		111 317	81 888
Sum fordringer		111 317	81 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 153	2 032 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 153	2 032 805
Sum omløpsmidler		2 192 470	2 114 693
SUM EIENDELER		10 924 079	10 663 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	14 740 515	15 826 265
Sum opptjent egenkapital		-14 740 515	-15 826 265
Sum egenkapital		-14 737 015	-15 822 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	22 965 438	23 856 698
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 344 500	2 344 500
Sum annen langsiktig gjeld		25 309 938	26 201 198
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 673	84 863
Skyldige offentlige avgifter		12 690	12 690
Annen kortsiktig gjeld		224 793	187 562
Sum kortsiktig gjeld		351 156	285 114
Sum gjeld		25 661 094	26 486 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 924 079	10 663 547



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDAROSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	102690.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lundarosen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundarosen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 borettslaget 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 borettslagets evne til fortsatt drift og

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: P130H-11BH6-50HD-HC8WE-V8A0V-CQYDH



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 31. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P130H-F1BH6-50HD-HC8WE-V8A0V-CQYDH



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-31 14:44:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P130H-11BH6-50HD-HC8WE-V8A0V-CQYDH

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>**. 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>



Årsoppgjør rapport

**Lundarosen Borettslag
2022**

Lundarosen Borettslag Org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 610 804	2 540 928	2 724 000	2 731 885
Andre inntekter	3	7 596	30 048	0	0
Sum inntekter		2 618 400	2 570 976	2 724 000	2 731 885
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	0	5 000	0
Styrehonorar	5	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	4	12 690	12 690	16 000	16 000
Avskrivninger	6	56 695	24 180	28 700	67 000
Felles strøm og varme		101 686	85 810	120 000	95 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		287 907	271 774	284 000	308 000
Andre driftskostnader	7	492 442	429 531	447 800	427 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 857	15 844	11 500	7 500
Vedlikehold	9	37 400	99 601	119 000	68 000
Forretningsførsel		76 140	74 136	76 200	81 100
Revisjonshonorar		10 000	7 500	7 800	10 000
Andre konsulenthonorarer		10 150	0	0	0
Kontingent		10 500	10 500	10 500	10 500
Forsikring		71 674	65 159	71 700	100 400
Sikringsfond		2 611	2 556	2 600	2 600
Sum driftskostnader		1 275 751	1 189 280	1 290 800	1 283 500
Driftsresultat		1 342 649	1 381 696	1 433 200	1 448 385
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		17 964	3 593	0	0
Sum finansinntekter		17 964	3 593	0	0
Rentekostnader lån		274 863	193 564	176 400	540 200
Sum finanskostnader		274 863	193 564	176 400	540 200
Resultat av finansposter		-256 899	-189 971	-176 400	-540 200
Resultat		1 085 750	1 191 725	1 256 800	908 185
Til/fra udekket tap		1 085 750	1 191 725	0	0
Sum disponeringer		1 085 750	1 191 725	0	0

Resultatrapport 2022 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	8 292 127	8 292 127
Tomt	10, 13	182 825	182 825
Andre driftsmidler	6	256 657	73 903
Sum varige driftsmidler		8 731 609	8 548 855
Sum anleggsmidler		8 731 609	8 548 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 214
Forskuddsbetalte kostnader		100 343	71 674
Andre fordringer		10 974	0
Sum fordringer		111 317	81 888
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 081 153	2 032 805
Sum bankinnsk. og kontanter		2 081 153	2 032 805
Sum omløpsmidler		2 192 470	2 114 693
SUM EIENDELER		10 924 079	10 663 547

Balanserapport 2022 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 -14 740 515	-15 826 265
Sum opptjent egenkapital	-14 740 515	-15 826 265
SUM EGENKAPITAL	-14 737 015	-15 822 765
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 22 965 438	23 856 698
Borettsinnskudd	13 2 344 500	2 344 500
Sum langsiktig gjeld	25 309 938	26 201 198
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	8 710	0
Leverandørgjeld	113 673	84 863
Skyldige off. myndigheter	12 690	12 690
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	90 000	90 000
Påløpne renter	45 690	19 692
Annen kortsiktig gjeld	80 393	77 870
Sum kortsiktig gjeld	351 156	285 114
SUM GJELD	25 661 094	26 486 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 924 079	10 663 547

Bergen,
Styret for Lundarosen Borettslag

Marit Wæhle
Styrets leder

Kjersti Skjelde
Styremedlem

Gudrun Solstad
Nestleder

Åse Marie Valsvik
Styremedlem

Trond Soldal
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 392 824	2 322 948	2 493 000	2 500 685
3804 Utleie garasjeplasser	42 000	42 000	42 000	42 000
3816 Kabel-TV	175 980	175 980	189 000	189 200
Sum felleskostnader	2 610 804	2 540 928	2 724 000	2 731 885

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	2 646	0	0	0
3870 Tilskudd	0	27 548	0	0
3885 Andre inntekter	4 950	2 500	0	0
Sum andre inntekter	7 596	30 048	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000



Note 6 - Andre eiendeler

	TV- anlegg	Plentraktor	Porttelefon	Garasjeport
Anskaffelseskost pr.01.01	139 050	24 743	100 000	80 895
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	139 050	24 743	100 000	80 895
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	8 090
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	139 050	24 743	100 000	77 525
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	3 370
Anskaffelsesår	2010	2013	2006	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Snøfres (2017)	PC	Huskestativ	Infrastruktur ladeanlegg - Elaway
Anskaffelseskost pr.01.01	26 990	16 026	53 500	0
Årets tilgang	0	0	0	239 450
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	26 990	16 026	53 500	239 450
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 498	5 342	10 700	28 065
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	26 990	11 574	16 050	28 065
Bokført verdi pr.31.12	0	4 452	37 450	211 385
Anskaffelsesår	2017	2020	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3	4

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	282	2 364	2 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	691	0	1 500	1 500
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	0	2 500	0
6300 Leiekostnader	0	500	3 000	500
6325 Renovasjon	123 505	119 631	128 000	128 000
6326 Snømaking og brøyting	7 275	10 798	15 000	15 000
6335 Containerleie/ -tømming	9 160	7 343	6 000	6 000
6336 HMS	0	0	2 000	500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	939	0	1 500	1 500
6360 Renhold og matteleie	52 376	79 821	70 000	60 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6370 Garasjer	0	3 500	0	0
6374 Ventilasjon	56 287	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	189 252	189 252	189 300	189 200
6376 Vaktmestertjenester	9 956	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	812	249	10 000	1 500
6391 Diverse serviceavtaler	0	625	7 000	0
6630 Egenandel ved skade	32 000	10 000	0	10 000
6800 Kontorkostnader	1 099	3 264	2 000	1 000
6906 Internett/bredbånd	6 116	0	0	7 200
6940 Porto	228	180	500	0
7000 Drivstoff	0	0	500	500
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	1 000	0
7782 Kostnader bomiljø	2 465	2 005	4 000	2 000
Sum driftskostnader	492 442	429 531	447 800	427 400

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	2 990	0	0	0
6502 Brannvernutstyr	2 910	0	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	1 944	3 244	5 000	2 500
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 953	3 483	1 500	2 000
6510 Verktøy og redskap	577	6 562	3 000	1 000
6540 Inventar	1 320	1 858	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	2 163	698	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	15 857	15 844	11 500	7 500

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold rør og sanitær	1 200	3 404	3 000	3 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	9 630	17 827	5 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	26 570	49 520	75 000	40 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	11 130	20 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 612	1 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	16 109	15 000	10 000
Sum vedlikehold	37 400	99 601	119 000	68 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bygninger

	Boliger	Tomt/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	8 292 127	182 825
Anskaffelseskost pr.31.12	8 292 127	182 825
Bokført verdi pr.31.12	8 292 127	182 825
Anskaffelsesår	1980	1980

Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-14 740 515	-15 826 265

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 12 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	28 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 670 916	
Nedbetalt i år	845 440	
Lånesaldo 31.12		22 483 644
Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	600 000	
Nedbetalt tidligere	100 089	
Nedbetalt i år	18 117	
Lånesaldo 31.12		481 794
Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045		

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,45%, løpetid 8 år		
Opprinnelig 2015	28 800 000	
Nedbetalt tidligere	28 772 297	
Nedbetalt i år	27 703	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 13.07.2022		

Sum langsiktig gjeld **22 965 438**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 19 193 769

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13562236-10	12	757 860	9 094 320
	3	700 709	2 102 127
	6	584 647	3 507 882
	14	555 665	7 779 310
Lån Husbanken 13562236-20	12	16 240	194 880
	3	15 015	45 045
	6	12 528	75 168
	14	11 907	166 698
Lån Handelsbanken 90437202256	35	0	0

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	25 309 938	26 201 198
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 474 952	8 474 952

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 829 578	1 618 052
Periodens resultat	1 085 750	1 191 725
Årets avskrivninger	56 695	24 180
Årets investeringer	-239 450	-53 500
Avdrag lån	-891 260	-950 878
Endring i disponible midler	11 735	211 526
Disponible midler 31.12.	1 841 313	1 829 578

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



12-79 Årsregnsk...


Name Date
Skjelde, Kjersti 2023-03-29

Identification

 **bankID** Skjelde, Kjersti

Name Date
Solstad, Gudrun 2023-03-24

Identification

 **bankID** Solstad, Gudrun
PA MOBILE

Name Date
Wæhle, Marit 2023-03-29

Identification

 **bankID** Wæhle, Marit
PA MOBILE


Name Date
Soldal, Trond 2023-03-28

Identification

 **bankID** Soldal, Trond

Name Date
Valsvik, Åse Marie 2023-03-24

Identification

 **bankID** Valsvik, Åse Marie
PA MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))