



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lundeveien 110  
4640 SØGNE

### 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: Kjell Ivar Hærås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 534 419	932 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 534 418</b>	<b>932 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 642	74 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 179	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	517 462	567 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 284</b>	<b>646 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 135</b>	<b>285 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		314	585
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314</b>	<b>585</b>
Annen finanskostnad		108 013	87 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 013</b>	<b>87 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 699</b>	<b>-87 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>816 437</b>	<b>198 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>816 437</b>	<b>198 871</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>816 436</b>	<b>198 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-816 436	-198 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-816 436</b>	<b>-198 871</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	41 834 501	41 834 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	4 179	8 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 838 680</b>	<b>41 842 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 838 680</b>	<b>41 842 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>17 272</b>	<b>17 293</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 225	497 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 225</b>	<b>497 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>534 497</b>	<b>514 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 373 176</b>	<b>42 357 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 867 596</b>	<b>11 051 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 869 396</b>	<b>11 052 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 118 802	3 913 743
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	27 375 000	27 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 493 802</b>	<b>31 288 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 493 802</b>	<b>31 288 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365	981
Skyldige offentlige avgifter		2 409	2 257
Annen kortsiktig gjeld		7 205	12 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>9 979</b>	<b>15 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 503 781</b>	<b>31 304 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 373 176</b>	<b>42 357 634</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lundeveien 110  
4640 SØGNE

#### 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: Kjell Ivar Hørås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 988 521 264  
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 534 419	932 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 534 418</b>	<b>932 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 642	74 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 179	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	517 462	567 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 284</b>	<b>646 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 135</b>	<b>285 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		314	585
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314</b>	<b>585</b>
Annen finanskostnad		108 013	87 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 013</b>	<b>87 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 699</b>	<b>-87 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>816 437</b>	<b>198 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>816 437</b>	<b>198 871</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>816 436</b>	<b>198 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-816 436	-198 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-816 436</b>	<b>-198 871</b>



Organisasjonsnr: 988 521 264  
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	41 834 501	41 834 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	4 179	8 357
Sum varige driftsmidler		41 838 680	41 842 858

Sum anleggsmidler		41 838 680	41 842 858
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	11	17 272	17 293
----------------	----	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 225	497 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 225	497 483

Sum omløpsmidler	7	534 497	514 776
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		42 373 176	42 357 634
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		11 867 596	11 051 160
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	8	11 869 396	11 052 960
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 118 802	3 913 743
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	27 375 000	27 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 493 802</b>	<b>31 288 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 493 802</b>	<b>31 288 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365	981
Skyldige offentlige avgifter		2 409	2 257
Annen kortsiktig gjeld		7 205	12 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>9 979</b>	<b>15 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 503 781</b>	<b>31 304 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 373 176</b>	<b>42 357 634</b>



Organisasjonsnr: 988 521 264  
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		530 594	497 511	521 858	521 858
Inndekning av renter		109 037	87 281	90 661	117 484
Inndekning av ord. avdrag		179 878	214 587	216 522	167 194
Inndekning av IN avdrag	0	613 987	0	0	0
Inndekning av eiendomskatt		0	24 354	0	0
Innbetalt kabel TV		87 804	86 184	86 184	97 000
Tilskudd		0	15 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	13 119	7 319	41 000	8 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 534 418</b>	<b>932 236</b>	<b>956 225</b>	<b>911 876</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 938	7 625	8 000	10 000
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		30 928	29 209	31 500	27 000
Rådgivningstjenester		3 750	3 750	3 800	3 800
Kontingent boligbyggelag		4 400	4 600	4 600	5 500
Vaktmestertjenester		0	6 369	0	0
Lønn	4	47 688	35 168	43 719	45 961
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 954	9 189	9 900	10 182
Vedlikehold/serviceavtaler	5	73 543	56 350	77 010	83 555
Kabel-tv		89 003	90 817	86 184	99 000
Forsikring		56 269	56 879	93 050	59 000
Kommunale avgifter		195 170	206 584	213 000	203 000
Strøm		35 066	32 256	29 000	34 000
Renhold, fellesareal		31	171	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	761	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		969	1 189	1 000	1 000
Telefon og porto		881	3 744	3 900	0
Drift maskiner		159	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	16 355	67 452	10 200	10 700
Avskrivninger		4 179	4 179	4 179	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>610 284</b>	<b>646 291</b>	<b>649 042</b>	<b>627 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 135</b>	<b>285 944</b>	<b>307 183</b>	<b>284 678</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		314	585	0	0
Rentekostnad		108 013	87 658	90 661	117 484
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-107 699</b>	<b>-87 073</b>	<b>-90 661</b>	<b>-117 484</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>816 436</b>	<b>198 871</b>	<b>216 522</b>	<b>167 194</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-816 436	-198 871	216 522	167 194
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-816 436</b>	<b>-198 871</b>	<b>216 522</b>	<b>167 194</b>

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	41 834 501	41 834 501
Andre driftsmidler	9	4 179	8 357
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 838 680</b>	<b>41 842 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 059	305
Forskuttering for andelseiere		0	778
Andre fordringer	11	15 213	16 210
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		516 220	496 419
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 005	1 064
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>534 497</b>	<b>514 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 373 176</b>	<b>42 357 634</b>

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		11 051 160	11 051 160
Årets resultat		816 436	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 869 396</b>	<b>11 052 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 118 802	3 913 743
Borettsinnskudd	10, 12	27 375 000	27 375 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 493 802</b>	<b>31 288 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 292
Gjeld til forretningsfører		250	0
Leverandørgjeld		365	981
Skyldig off. myndigheter		2 409	2 257
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 266	4 158
Påløpne renter		1 689	1 743
Annen kortsiktig gjeld		0	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>9 979</b>	<b>15 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 503 781</b>	<b>31 304 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 373 176</b>	<b>42 357 634</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Hærås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Hamre  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Solås  
Styremedlem

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter 2022

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av viderefakturering av vaktmesterkostnader og inntekter fra elbil-lading.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 938	7 625
<b>Sum</b>	<b>10 938</b>	<b>7 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	38 078	27 870
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	3 885	3 140
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 725	4 158
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 147	8 602
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	807	586
<b>Sum</b>	<b>58 642</b>	<b>44 357</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarende mindre enn ett årsverk.

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

Det er blitt utbetalt 30 000 kroner til styremedlem ut over styrehonorar i 2022.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	1 300	2 163
6603 VEDLIKEHOLD VVS	17 124	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 680	2 706
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 022	1 195
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	34 717	50 286
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 700	0
<b>Sum</b>	<b>73 543</b>	<b>56 350</b>

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



## Noter 2022

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 377	63 815
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 506	2 449
7790 ANDRE KOSTNADER	6 239	0
7793 KOSTNADER VELFERD	1 045	0
<b>Sum</b>	<b>16 355</b>	<b>67 452</b>

## Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>498 845</b>	<b>570 269</b>
Årets resultat	816 436	198 871
Tilbakeføring avskrivninger	4 179	4 179
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-59 501
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-794 941	-214 973
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>25 673</b>	<b>-71 424</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>524 518</b>	<b>498 845</b>
Omløpsmidler	534 497	514 776
- Kortsiktig gjeld	9 979	15 931
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>524 518</b>	<b>498 845</b>

## Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	11 051 160	10 852 289
Årets resultat	816 436	198 871
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 869 396</b>	<b>11 052 960</b>

## Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkningsutstyr	Ladeanlegg EI-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 775 000	29 250	59 501
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 775 000	29 250	59 501
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 071	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 775 000	4 179	59 501
Årets avskrivninger :	0	4 179	0
Anskaffelsesår :	2007	2016	2021
Antatt levetid i år :		7	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2022

**Note 10 - Pantstillelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	30 493 802	31 288 743
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 885 789	6 627 813
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	41 834 501	41 834 501



## Noter 2022

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2022/2023.

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Malings lån	
Lånenummer:	<b>28018857350</b>	<b>28018432260</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2007
Rentesats:	4.35 %	4.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 4,30%	Flyt. rente nom. 4,30%
Beregnet innfridd:	25.09.2031	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 400 000
Lånesaldo 01.01:	233 608	3 680 135
Avdrag i perioden:	74 585	720 357
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>159 024</b>	<b>2 959 778</b>
Andelssaldo 01.01:	116 804	6 511 008
Innbetalt IN i perioden:	55 206	558 782
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 991	343 020
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>159 019</b>	<b>6 726 769</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>318 043</b>	<b>9 686 548</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018432260	5	538 142	2 690 710
	1	269 071	269 071
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018857350	9	17 669	159 021

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



**Noter 2022**

---

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for DOKTORGÅRDEN-LUNDE  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG**

Styreleder	Kjell Ivar Hærås (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Wenche Solås (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Helge Hamre (sign.)	23.02.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 borettslagets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sivern	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 02. mars 2023  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor