



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	932 236	1 418 588
Sum inntekter		932 236	1 418 587
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	74 357	38 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 179	4 179
Annen driftskostnad	4,7,8	567 756	463 796
Sum kostnader		646 291	506 422
Driftsresultat		285 944	912 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		585	1 532
Sum finansinntekter		585	1 532
Annen finanskostnad		87 658	113 876
Sum finanskostnader		87 658	113 876
Netto finans		-87 073	-112 344
Ordinært resultat før skattekostnad		198 871	799 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 871	799 822
Årsresultat	3,12	198 871	799 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 871	-799 821
Sum overføringer og disponeringer		-198 871	-799 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	41 834 501	41 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	8 357	12 536
Sum varige driftsmidler		41 842 858	41 787 536
Sum anleggsmidler		41 842 858	41 787 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	17 293	113 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 483	550 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 483	550 042
Sum omløpsmidler	3	514 776	663 787
SUM EIENDELER		42 357 634	42 451 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 051 160	10 852 289
Sum egenkapital	12	11 052 960	10 854 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 913 743	4 128 716
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 288 743	31 503 716
Sum langsiktig gjeld		31 288 743	31 503 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		981	91 010
Skyldige offentlige avgifter		2 257	264
Annen kortsiktig gjeld		12 693	2 245
Sum kortsiktig gjeld	3	15 931	93 518
Sum gjeld		31 304 674	31 597 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 357 634	42 451 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	932 236	1 418 588
Sum inntekter		932 236	1 418 587
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	74 357	38 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 179	4 179
Annen driftskostnad	4,7,8	567 756	463 796
Sum kostnader		646 291	506 422
Driftsresultat		285 944	912 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		585	1 532
Sum finansinntekter		585	1 532
Annen finanskostnad		87 658	113 876
Sum finanskostnader		87 658	113 876
Netto finans		-87 073	-112 344
Ordinært resultat før skattekostnad		198 871	799 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 871	799 822
Årsresultat	3,12	198 871	799 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 871	-799 821
Sum overføringer og disponeringer		-198 871	-799 821



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	41 834 501	41 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	8 357	12 536
Sum varige driftsmidler		41 842 858	41 787 536

Sum anleggsmidler 41 842 858 41 787 536

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 10 17 293 113 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 483	550 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 483	550 042

Sum omløpsmidler 3 514 776 663 787

SUM EIENDELER 42 357 634 42 451 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 11 051 160 10 852 289

Sum egenkapital 12 11 052 960 10 854 089

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 913 743	4 128 716
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 288 743	31 503 716
Sum langsiktig gjeld		31 288 743	31 503 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		981	91 010
Skyldige offentlige avgifter		2 257	264
Annen kortsiktig gjeld		12 693	2 245
Sum kortsiktig gjeld	3	15 931	93 518
Sum gjeld		31 304 674	31 597 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 357 634	42 451 323



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		497 511	489 384	521 856	521 858
Inndekning av renter		87 281	114 099	95 500	90 661
Inndekning av ord. avdrag		214 587	228 227	239 822	216 522
Inndekning av IN avdrag	0	0	468 222	0	0
Inndekning av eiendomskatt		24 354	32 472	0	0
Innbetalt kabel TV		86 184	86 184	86 184	86 184
Tilskudd	1	15 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	7 319	0	26 950	41 000
Sum inntekter		932 236	1 418 587	970 312	956 225
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	7 625	7 625	7 850	8 000
Styrehonorar	5	30 000	22 500	22 500	30 000
Forretningsførerhonorar		29 209	29 188	30 700	31 500
Rådgivningstjenester		3 750	4 406	0	3 800
Kontingent boligbyggelag		4 600	4 600	4 600	4 600
Vaktmestertjenester		6 369	15 071	15 450	0
Lønn	6	35 168	12 074	11 210	43 719
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	9 189	3 873	4 753	9 900
Vedlikehold/serviceavtaler	7	56 350	49 736	144 707	77 010
Kabel-tv		90 817	82 390	86 184	86 184
Forsikring		56 879	56 125	87 469	93 050
Kommunale avgifter		206 584	174 481	197 200	213 000
Strøm		32 256	20 187	21 000	29 000
Renhold, fellesareal		171	864	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		761	10 738	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 189	0	1 000	1 000
Telefon og porto		3 744	3 323	3 500	3 900
Andre driftsutgifter	8	67 452	5 062	9 888	10 200
Avskrivninger	9	4 179	4 179	4 179	4 179
Sum driftskostnader		646 291	506 422	652 190	649 042
Driftsresultat		285 944	912 166	318 122	307 183
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		585	1 532	0	0
Rentekostnad		87 658	113 876	95 500	90 661
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 073	-112 345	-95 500	-90 661
Årsresultat	3, 12	198 871	799 821	222 622	216 522
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-198 871	-799 821	222 622	216 522
Sum disponering av resultat		-198 871	-799 821	222 622	216 522

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 13	41 834 501	41 775 000
Andre driftsmidler	9	8 357	12 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		41 842 858	41 787 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		305	5 126
Forskutting for andelseiere		778	0
Andre fordringer	10	16 210	108 620
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		496 419	549 817
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 064	225
Sum omløpsmidler	3	514 776	663 787
SUM EIENDELER		42 357 634	42 451 323

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		10 852 289	10 852 289
Årets resultat		198 871	0
Sum egenkapital	12	11 052 960	10 854 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	3 913 743	4 128 716
Borettsinnskudd	11, 13	27 375 000	27 375 000
Sum langsiktig gjeld		31 288 743	31 503 716
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 292	0
Leverandørgjeld		981	91 010
Skyldig off. myndigheter		2 257	264
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 158	602
Påløpne renter		1 743	1 643
Annen kortsiktig gjeld		3 500	0
Sum kortsiktig gjeld	3	15 931	93 518
Sum gjeld		31 304 674	31 597 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 357 634	42 451 323

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ivar Hærås
Leder

Helge Hamre
Nestleder

Wenche Solås
Styremedlem

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Noter 2021

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.

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd Sørlandet boligbyggelags miljøfond: Kr. 10.000,- til LED-lys i fellesareal og Kr. 5 000,- til oppgradering av uteareal.



Noter 2021

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter gjelder i hovedsak viderefakturerings av vaktmesterkostnader.

Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	570 269	462 329
Årets resultat	198 871	799 821
Tilbakeføring avskrivninger	4 179	4 179
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 501	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-214 973	-696 060
B. Årets endringer i disponible midler	-71 424	107 940
C. Disponible midler UB	498 845	570 269
Omløpsmidler	514 776	663 787
- Kortsiktig gjeld	15 931	93 518
Disponible midler 31.12	498 845	570 269

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 625	7 625
Sum	7 625	7 625

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

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	30 000	22 500
Sum	30 000	22 500

Note 6 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	27 870	8 261
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	3 140	2 520
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 158	1 294
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 602	4 700
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	586	182
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-1 058
5510 Fast bilodtgjørelse	0	49
Sum	44 357	15 948



Noter 2021

Note 6 - Personalkostnader

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er blitt utbetalt 19 000 kroner til styremedlem ut over styrehonorar i 2021.



Noter 2021

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	1 063
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 163	2 499
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	3 000
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 706	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 195	927
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	50 286	27 247
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	15 000
Sum	56 350	49 736

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	63 815	319
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	452
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	50
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 449	2 177
7790 ANDRE KOSTNADER	0	877
Sum	67 452	5 062

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkningsutstyr	Ladeanlegg EI-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 775 000	29 250	0
Årets tilgang :	0	0	59 501
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 775 000	29 250	59 501
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	20 893	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 775 000	8 357	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.

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2021/2022.



Noter 2021

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Malings lån	
Lånenummer:	28018857350	28018432260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2007
Rentesats:	2.40 %	2.40 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 2,35%	Flyt. rente nom. 2,35%
Beregnet innfridd:	25.09.2031	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 400 000
Lånesaldo 01.01:	254 863	3 873 853
Avdrag i perioden:	21 255	193 718
Lånesaldo 31.12:	233 608	3 680 135
Andelssaldo 01.01:	127 432	6 853 740
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 628	342 732
Andelssaldo 31.12:	116 804	6 511 008
Sum pantegjeld for lån:	350 413	10 191 143

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018432260	6	566 175	3 397 050
	1	283 087	283 087
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018857350	12	19 467	233 604

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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne 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 2021

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	10 852 289	10 052 468
Årets resultat	198 871	799 821
Sum egenkapital 31.12	11 052 960	10 854 089

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	31 288 743	31 503 716
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 627 813	6 981 172
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	41 834 501	41 775 000

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.)	07.04.2022
Styremedlem	Wenche Solås (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Helge Hamre (sign.)	07.04.2022



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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 som

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aita	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Doktorgården-Lunde Borettslag

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 7. april 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor