



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 692 430  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Tommy Andre Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		842 400	792 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>842 400</b>	<b>792 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5	2 634 518	1 277 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 708 684</b>	<b>1 351 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 866 284</b>	<b>-559 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 144	6 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 905</b>	<b>74</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 968</b>	<b>45 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 919</b>	<b>-39 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 860 139</b>	<b>-553 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 860 139</b>	<b>-553 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 957 203</b>	<b>-599 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 957 203	-599 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 957 203</b>	<b>-599 107</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	6,7,11	1 520 979	1 520 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 520 979</b>	<b>1 520 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 520 979</b>	<b>1 520 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 500
Andre fordringer	8	135 459	60 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 459</b>	<b>65 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 265	135 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>214 265</b>	<b>135 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 724</b>	<b>201 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 870 703</b>	<b>1 722 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 477 526	-1 520 324



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 477 526</b>	<b>-1 520 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-3 476 326</b>	<b>-1 519 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 052 811	2 719 613
Øvrig langsiktig gjeld	12	399 600	399 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 452 411</b>	<b>3 119 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 452 411</b>	<b>3 119 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		893 774	122 133
Annen kortsiktig gjeld		844	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>894 618</b>	<b>122 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 347 029</b>	<b>3 241 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 870 703</b>	<b>1 722 222</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476497

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 692 430  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

**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: Tommy Andre Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 692 430  
LUNDSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		842 400	792 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>842 400</b>	<b>792 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 634 518	1 277 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 708 684</b>	<b>1 351 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 866 284</b>	<b>-559 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 144	6 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 905</b>	<b>74</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 968</b>	<b>45 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 919</b>	<b>-39 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 860 139</b>	<b>-553 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 860 139</b>	<b>-553 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 957 203</b>	<b>-599 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 957 203	-599 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 957 203</b>	<b>-599 107</b>



Organisasjonsnr: 948 692 430  
LUNDSVEI BORETTSLAG

## 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	6,7,11	1 520 979	1 520 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 520 979</b>	<b>1 520 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 520 979</b>	<b>1 520 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 500
Andre fordringer	8	135 459	60 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 459</b>	<b>65 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 265	135 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>214 265</b>	<b>135 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 724</b>	<b>201 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 870 703</b>	<b>1 722 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 477 526	-1 520 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 477 526</b>	<b>-1 520 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-3 476 326</b>	<b>-1 519 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 052 811	2 719 613



Øvrig langsiktig gjeld	12	399 600	399 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 452 411</b>	<b>3 119 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 452 411</b>	<b>3 119 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		893 774	122 133
Annen kortsiktig gjeld		844	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>894 618</b>	<b>122 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 347 029</b>	<b>3 241 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 870 703</b>	<b>1 722 222</b>



Organisasjonsnr: 948 692 430  
LUNDSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap for Lundsvei Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		470 304	438 336	470 400	534 284
Innkrevde kostnader finans		277 488	259 056	277 400	357 500
Innkrevde kostnader garasjer		94 608	94 608	94 600	94 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>842 400</b>	<b>792 000</b>	<b>842 400</b>	<b>986 384</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	65 000	65 000	67 000	68 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		9 165	9 165	9 500	9 600
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		42 768	41 928	42 800	43 600
Vedlikehold	4	2 268 172	937 482	1 195 000	135 000
Kabel TV		63 194	58 258	61 900	69 400
Forsikringer		57 702	53 287	58 600	64 400
Kommunale avgifter		121 615	109 196	119 100	142 500
Eiendomsskatt		54 140	54 140	54 200	54 200
Kostnader strøm, energi		8 381	6 031	7 000	8 500
Andre driftskostnader	5	15 046	13 785	28 100	28 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 708 684</b>	<b>1 351 647</b>	<b>1 646 700</b>	<b>627 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 866 284</b>	<b>-559 647</b>	<b>-804 300</b>	<b>359 084</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		6 144	6 465	0	0
Renteinntekter		12 905	74	0	0
Rentekostnader		109 968	45 999	107 400	201 400
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-90 919</b>	<b>-39 460</b>	<b>-107 400</b>	<b>-201 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 957 203</b>	<b>-599 107</b>	<b>-911 700</b>	<b>157 684</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 957 203	-599 107	0	0



## Balance for Lundsvei Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	1 481 379	1 481 379
Garasjer / carporter	7, 11	39 600	39 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 520 979</b>	<b>1 520 979</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	5 500
Andre fordringer	8	135 459	60 314
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		214 261	135 425
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 724</b>	<b>201 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 870 703</b>	<b>1 722 222</b>

Lag nr: 53. Lundsvei Borettslag Org. nr. 948 692 430



## Balance for Lundsvei Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-3 477 526	-1 520 324
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-3 476 326</b>	<b>-1 519 124</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 052 811	2 719 613
Borettsinnskudd	12	360 000	360 000
Garasjeinnskudd	12	39 600	39 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 452 411</b>	<b>3 119 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		893 774	122 133
Påløpte renter		844	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>894 618</b>	<b>122 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 347 029</b>	<b>3 241 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 870 703</b>	<b>1 722 222</b>

Lundsvei Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tommy Andre Eriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Haakon Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ilona Heinzen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>79 110</b>	<b>812 359</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 957 203	-599 107
Avdrag lån	-166 802	-134 142
Nytt Lån	1 500 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-624 004</b>	<b>-733 249</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>-544 894</b>	<b>79 110</b>
Omløpsmidler	349 724	201 243
Kortsiktig gjeld	-894 618	-122 133
<b>Disponible midler</b>	<b>-544 894</b>	<b>79 110</b>

Borettslaget har negative disponible midler. Årsaken til dette er rehab. av verandaer, fasader og trapper som er planlagt finansiert med låneopptak. Borettslaget har refinansiert eksisterende lån og tatt opp et nytt lån pål. kr 4.640.000 som er utbetalt i januar 2023.



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	60 785	18 957
6603 Vedlikehold uteområde	80 453	75 285
6604 Rehabilitering	2 126 934	843 240
<b>Sum</b>	<b>2 268 172</b>	<b>937 482</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler for brann og gnagere, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg rehabilitering av fasade, verandaer og trapper.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	0
6490 Leie Container	3 200	3 200
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	1 481
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 437	1 407
7771 Diverse purregebyr og renter	-57	-72
7790 Andre driftskostnader	5 216	5 094
<b>Sum</b>	<b>15 046</b>	<b>13 785</b>

Andre driftskostnader konto 7790 HMS-håndbok.

### Note 6 - Bygninger

Kostpris 1971	1 481 379
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 481 379</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	39 600
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>39 600</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	135 459	60 314
<b>Sum</b>	<b>135 459</b>	<b>60 314</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-1 519 124	-920 016
Årets resultat	-1 957 203	-599 107
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-3 476 326</b>	<b>-1 519 124</b>

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering		
Lånenummer:	16365035575	12132084201	16291953402
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2005
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	02.01.2023	02.01.2023	02.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 300 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 933 997	785 616
Avdrag i perioden:	42 450	58 828	65 524
Opptak i perioden:	1 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 457 550	1 875 168	720 092

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	337 734	4 052 808

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1971 er kr 360 000 og garasjeinnskuddet utgjør kr 39 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Lundsvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundsvei Borettslag**

Styreleder	Tommy Andre Eriksen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Ilona Heinzen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Haakon Andreassen (sign.)	13.04.2023



Til generalforsamlingen i  
Lundsvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lundsvei Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 957 203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 9B  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset



## Ledelsens 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 17. april 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor