



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUMBER Plass BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lumbertoppen 2  
4621 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørn Einar Svee  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 323 630	1 438 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 323 630</b>	<b>1 438 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	20 538	25 103
Annen driftskostnad	3,4,5	944 041	921 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 579</b>	<b>946 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 359 051</b>	<b>491 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 038	956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 038</b>	<b>956</b>
Annen finanskostnad		1 150 484	460 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 150 484</b>	<b>460 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 148 446</b>	<b>-459 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 210 605</b>	<b>32 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 210 605</b>	<b>32 186</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>2 210 605</b>	<b>32 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 210 605	-32 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 210 605</b>	<b>-32 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	68 901 225	68 901 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 901 225</b>	<b>68 901 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 901 225</b>	<b>68 901 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>127 571</b>	<b>164 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 127	343 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 127</b>	<b>343 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>485 698</b>	<b>507 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 386 923</b>	<b>69 408 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 032 274</b>	<b>6 821 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 122 275</b>	<b>6 911 669</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	36 952 000	39 185 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 211 000	23 211 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 163 000</b>	<b>62 396 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 163 000</b>	<b>62 396 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 127	80 277
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Annen kortsiktig gjeld		59 522	20 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>101 649</b>	<b>101 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 264 649</b>	<b>62 497 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 386 923</b>	<b>69 408 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345594

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUMBER Plass BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lumbertoppen 2  
4621 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørn Einar Svee  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 922 688 141  
LUMBER PLASS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 323 630	1 438 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 323 630</b>	<b>1 438 893</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	20 538	25 103
Annen driftskostnad	3,4,5	944 041	921 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 579</b>	<b>946 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 359 051</b>	<b>491 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 038	956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 038</b>	<b>956</b>
Annen finanskostnad		1 150 484	460 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 150 484</b>	<b>460 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 148 446</b>	<b>-459 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 210 605</b>	<b>32 186</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>2 210 605</b>	<b>32 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 210 605	-32 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 210 605</b>	<b>-32 186</b>



Organisasjonsnr: 922 688 141  
LUMBER PLASS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	68 901 225	68 901 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 901 225</b>	<b>68 901 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 901 225</b>	<b>68 901 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>127 571</b>	<b>164 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 127	343 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 127</b>	<b>343 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>485 698</b>	<b>507 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 386 923</b>	<b>69 408 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 032 274</b>	<b>6 821 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 122 275</b>	<b>6 911 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	36 952 000	39 185 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 211 000	23 211 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 163 000</b>	<b>62 396 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 163 000</b>	<b>62 396 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 127	80 277
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Annen kortsiktig gjeld		59 522	20 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>101 649</b>	<b>101 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 264 649</b>	<b>62 497 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 386 923</b>	<b>69 408 833</b>



Organisasjonsnr: 922 688 141  
LUMBER Plass 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**



## Resultatrapport klient 247 LUMBER PLASS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		725 568	725 568	726 000	726 000
Inndekning av renter		1 152 555	461 030	696 000	1 440 000
Inndekning av ord. avdrag		0	0	0	234 000
Inndekning av IN avdrag	0	2 233 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		95 688	77 904	86 400	102 000
Oppvarming		92 292	146 562	0	0
Andre driftsinntekter		24 527	27 829	18 000	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 323 630</b>	<b>1 438 893</b>	<b>1 526 400</b>	<b>2 520 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		10 438	9 688	10 000	10 700
Styrehonorar	1	18 000	18 000	18 000	25 000
Forretningsførerhonorar		35 511	36 701	36 000	36 000
Rådgivningstjenester		3 750	3 750	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 000	4 800	6 000	6 000
Vaktmestertjenester		61 463	56 910	60 000	66 000
Lønn	2	0	4 001	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	2 538	3 102	3 000	3 500
Vedlikehold/serviceavtaler	3	165 639	165 795	239 400	187 200
Kabel-tv		96 563	77 024	86 400	102 000
Forsikring		57 484	49 556	54 000	66 000
Kommunale avgifter		244 389	223 216	231 600	264 000
Strøm		66 727	70 407	72 000	60 000
Oppvarming	4	162 091	199 367	0	0
Renhold, fellesareal		17 757	14 102	12 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 109	3 745	0	0
Andre driftsutgifter	5	11 120	6 754	3 600	3 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>964 579</b>	<b>946 918</b>	<b>832 000</b>	<b>848 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 359 051</b>	<b>491 975</b>	<b>694 400</b>	<b>1 672 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 038	956	1 600	2 000
Rentekostnad		1 150 484	460 745	696 000	1 440 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 148 446</b>	<b>-459 789</b>	<b>-694 400</b>	<b>-1 438 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>2 210 605</b>	<b>32 186</b>	<b>0</b>	<b>234 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 210 605	-32 186	0	234 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 210 605</b>	<b>-32 186</b>	<b>0</b>	<b>234 000</b>

LUMBER PLASS BORETTSLAG



Balanserapport klient 247 LUMBER PLASS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	68 901 225	68 901 225
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 901 225</b>	<b>68 901 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		56 824	66 459
Andre fordringer	10	70 747	98 119
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		358 127	343 029
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>485 698</b>	<b>507 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 386 923</b>	<b>69 408 833</b>

LUMBER PLASS BORETTSLAG



## Balanserapport klient 247 LUMBER PLASS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		6 821 669	6 821 669
Årets resultat		2 210 605	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 122 275</b>	<b>6 911 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	36 952 000	39 185 000
Borettsinnskudd	9, 11	23 211 000	23 211 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 163 000</b>	<b>62 396 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 471	16 667
Gjeld til forretningsfører		0	3 648
Leverandørgjeld		42 127	80 277
Skyldig off. myndigheter		0	71
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	501
Annen kortsiktig gjeld		14 051	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>101 649</b>	<b>101 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 264 649</b>	<b>62 497 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 386 923</b>	<b>69 408 833</b>

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Einar Svee  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Stenslund  
Styremedlem

LUMBER PLASS BORETTSLAG



## Noter 2023

### 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 oppjent.

#### 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 kjøpt.

#### 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 fra 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 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	0	3 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	501
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 538	3 032
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	71
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>	<b>7 103</b>

Borettslaget har ikke hatt ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	21 193	11 801
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 423	2 331
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	10 818	12 070
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	248	13 319
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	26 811	25 384
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	9 494	9 019
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	22 383	21 753
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	68 364	68 399
6630 BRØYTING	3 906	1 719
<b>Sum</b>	<b>165 639</b>	<b>165 795</b>

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

### Note 4 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt mot den enkelte beboer.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 813	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7720 GENERALFORSAMLING	5 275	3 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 529	2 566
7790 ANDRE KOSTNADER	315	0
<b>Sum</b>	<b>11 120</b>	<b>6 754</b>



## Noter 2023

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>406 444</b>	<b>374 259</b>
Årets resultat	2 210 605	32 186
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 233 000	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-22 395</b>	<b>32 186</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>384 050</b>	<b>406 444</b>
Omløpsmidler	485 698	507 608
- Kortsiktig gjeld	101 649	101 163
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>384 050</b>	<b>406 444</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	90 000	90 000
Annen egenkapital 01.01	6 821 669	6 789 484
Årets resultat	2 210 605	32 186
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 122 275</b>	<b>6 911 669</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Kjøp av bygning/tomt	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 845 000	56 225
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 845 000	56 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 845 000	56 225
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	60 163 000	62 396 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 682 000	6 449 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	68 901 225	68 901 225

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering kostnader som gjelder neste år.



Noter 2023

Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>11538225</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.904 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 3,854 %
Beregnet innfridd:	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	45 634 000
Lånesaldo 01.01:	39 185 000
Avdrag i perioden:	2 233 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 952 000</b>
Andelssaldo 01.01:	6 449 000
Innbetalt IN i perioden:	2 233 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 682 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>45 634 000</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11538225	1	3 493 000	3 493 000
	1	3 283 000	3 283 000
	1	3 003 000	3 003 000
	2	2 933 000	5 866 000
	1	2 748 000	2 748 000
	1	2 723 000	2 723 000
	1	2 538 000	2 538 000
	2	2 233 000	4 466 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 883 000	1 883 000
	2	1 673 000	3 346 000
	1	1 603 000	1 603 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 11538225 har første avdrag 31.12.2024 med kr 197 698	1	3 493 000	6 229
	1	3 283 000	5 855
	1	3 003 000	5 355
	2	2 933 000	5 231
	1	2 748 000	4 901
	1	2 723 000	4 856
	1	2 538 000	4 526
	2	2 233 000	3 982
	1	2 000 000	3 567
	1	1 883 000	3 358
	2	1 673 000	2 984
	1	1 603 000	2 859

LUMBER PLASS BORETTSLAG



## Noter 2023

### Pantegjeld

Lån nr 11538225 er avdragsfritt frem til 31.12.2024. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra oktober 2024. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at estimert økning felleskostnader gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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.

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.



Resultat og balanse med noter for LUMBER PLASS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LUMBER PLASS BORETTSLAG**

Styreleder	Bjørn Einar Svee (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Øyvind Stenslund (sign.)	29.02.2024



Til generalforsamlingen i Lumber Plass Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lumber Plass Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlige 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 29. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

247 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-01 10:43

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.