



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 733 058	2 610 804
Annen driftsinntekt	3	8 170	7 596
Sum inntekter		2 741 228	2 618 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	125 510	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 413	56 695
Annen driftskostnad	7,8,9	1 432 009	1 116 366
Sum kostnader		1 623 931	1 275 751
Driftsresultat		1 117 297	1 342 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		59 738	17 964
Sum finansinntekter		59 738	17 964
Annen rentekostnad		695 016	274 863
Sum finanskostnader		695 016	274 863
Netto finans		-635 278	-256 899
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		482 018	1 085 750
Totalresultat		482 018	1 085 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 018	1 085 750
Sum overføringer og disponeringer		482 018	1 085 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	8 474 952	8 474 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	190 245	256 657
Sum varige driftsmidler		8 665 197	8 731 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 665 197	8 731 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 605	111 317
Sum fordringer		126 605	111 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 904	2 081 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 904	2 081 153
Sum omløpsmidler		2 136 508	2 192 470
SUM EIENDELER		10 801 705	10 924 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	14 258 497	14 740 515
Sum opptjent egenkapital		-14 258 497	-14 740 515
Sum egenkapital		-14 254 997	-14 737 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	22 266 409	22 965 438
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 344 500	2 344 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 610 909	25 309 938
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 657	113 673
Skyldige offentlige avgifter		14 100	12 690
Annen kortsiktig gjeld		300 036	224 793
Sum kortsiktig gjeld		445 793	351 156
Sum gjeld		25 056 702	25 661 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 801 705	10 924 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535563

Enheten

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

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDARROSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 733 058	2 610 804
Annen driftsinntekt	3	8 170	7 596
Sum inntekter		2 741 228	2 618 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	125 510	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 413	56 695
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 432 009	1 116 366
Sum kostnader		1 623 931	1 275 751
Driftsresultat		1 117 297	1 342 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		59 738	17 964
Sum finansinntekter		59 738	17 964
Annen rentekostnad		695 016	274 863
Sum finanskostnader		695 016	274 863
Netto finans		-635 278	-256 899
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		482 018	1 085 750
Totalresultat		482 018	1 085 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 018	1 085 750
Sum overføringer og disponeringer		482 018	1 085 750



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDAROSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	8 474 952	8 474 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	190 245	256 657
Sum varige driftsmidler		8 665 197	8 731 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 665 197	8 731 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 605	111 317
Sum fordringer		126 605	111 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 904	2 081 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 904	2 081 153
Sum omløpsmidler		2 136 508	2 192 470
SUM EIENDELER		10 801 705	10 924 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	14 258 497	14 740 515
Sum opptjent egenkapital		-14 258 497	-14 740 515
Sum egenkapital		-14 254 997	-14 737 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	22 266 409	22 965 438
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 344 500	2 344 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 610 909	25 309 938
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 657	113 673
Skyldige offentlige avgifter		14 100	12 690
Annen kortsiktig gjeld		300 036	224 793
Sum kortsiktig gjeld		445 793	351 156
Sum gjeld		25 056 702	25 661 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 801 705	10 924 079



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDAROSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Lundarosen Borettslag
2023**

Lundarosen Borettslag Org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	2 733 058	2 610 804	2 731 885
Andre inntekter	3	8 170	7 596	0
Sum inntekter		2 741 228	2 731 885	2 817 705
Driftskostnader				
Styrehonorar	4, 5	110 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	4	15 510	12 690	16 000
Avskrivninger	6	66 413	56 695	67 000
Felles strøm og varme		158 404	101 686	95 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		343 457	287 907	308 000
Andre driftskostnader	7	413 429	492 442	432 420
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 969	15 857	7 500
Vedlikehold	9	292 078	37 400	68 000
Forretningsførsel		82 971	76 140	81 100
Revisjonshonorar		10 125	10 000	10 000
Andre konsulentonorarer		0	10 150	0
Kontingent		10 500	10 500	10 500
Forsikring		100 343	71 674	100 400
Sikringsfond		2 733	2 611	2 600
Sum driftskostnader		1 623 931	1 275 751	1 423 405
Driftsresultat		1 117 297	1 342 649	1 394 300
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		59 738	17 964	0
Sum finansinntekter		59 738	17 964	18 000
Rentekostnader lån		695 016	274 863	540 200
Sum finanskostnader		695 016	274 863	815 000
Resultat av finansposter		-635 278	-256 899	-797 000
Resultat		482 018	1 085 750	597 300
Til/fra udekket tap		482 018	1 085 750	0
Sum disponeringer		482 018	1 085 750	0

Resultatrapport 2023 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	8 292 127	8 292 127
Tomt	10, 11	182 825	182 825
Andre driftsmidler	6	190 245	256 657
Sum varige driftsmidler		8 665 197	8 731 609
Sum anleggsmidler		8 665 197	8 731 609
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		112 757	100 343
Andre fordringer		13 847	10 974
Sum fordringer		126 605	111 317
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 009 904	2 081 153
Sum bankinnsk. og kontanter		2 009 904	2 081 153
Sum omløpsmidler		2 136 508	2 192 470
SUM EIENDELER		10 801 705	10 924 079

Balanserapport 2023 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-14 258 497	-14 740 515
Sum opptjent egenkapital		-14 258 497	-14 740 515
SUM EGENKAPITAL		-14 254 997	-14 737 015
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	22 266 409	22 965 438
Borettsinnskudd	11	2 344 500	2 344 500
Sum langsiktig gjeld		24 610 909	25 309 938
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		8 997	8 710
Leverandørgjeld		131 657	113 673
Skyldige off. myndigheter		14 100	12 690
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		100 000	90 000
Påløpne renter		98 745	45 690
Annen kortsiktig gjeld		92 294	80 393
Sum kortsiktig gjeld		445 793	351 156
SUM GJELD		25 056 702	25 661 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 801 705	10 924 079

Bergen,
Styret for Lundarosen Borettslag

Marit Wæhle
Styrets leder

Kjersti Skjelde
Styremedlem

Gudrun Solstad
Nestleder

Åse Marie Valsvik
Styremedlem

Trond Soldal
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 500 680	2 392 824	2 500 685	2 575 705
3804 Utleie garasjeplasser	42 000	42 000	42 000	42 000
3816 Kabel-TV	189 000	175 980	189 200	200 000
3825 Leieinntekter El-bil	1 378	0	0	0
Sum felleskostnader	2 733 058	2 610 804	2 731 885	2 817 705

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	8 170	0	0	0
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	0	2 646	0	0
3885 Andre inntekter	0	4 950	0	0
Sum andre inntekter	8 170	7 596	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	100 000	90 000	90 000	100 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	0	0	0
Sum styrehonorar	110 000	90 000	90 000	100 000



Note 6 - Andre eiendeler

	TV- anlegg	Plenraktor	Porttelefon	Garasjeport
Anskaffelseskost pr.01.01	139 050	24 743	100 000	80 895
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	139 050	24 743	100 000	80 895
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	3 370
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	139 050	24 743	100 000	80 895
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2013	2006	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Snøfres (2017)	PC	Huskestativ	Infrastruktur ladeanlegg - Elaway
Anskaffelseskost pr.01.01	26 990	16 026	53 500	239 450
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	26 990	16 026	53 500	239 450
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 451	10 700	47 890
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	26 990	16 026	26 750	75 955
Bokført verdi pr.31.12	0	0	26 750	163 495
Anskaffelsesår	2017	2020	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3	4

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	1 237	282	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	170	691	1 500	1 500
6300 Leiekostnader	0	0	500	500
6325 Renovasjon	121 438	123 505	128 000	128 000
6326 Snømåking og brøyting	17 953	7 275	15 000	15 000
6335 Containerleie/ -tømming	5 973	9 160	6 000	6 000
6336 HMS	0	0	500	500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	350	939	1 500	1 500
6360 Renhold og matteleie	40 878	52 376	60 000	55 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6370 Garasjer	8 952	0	0	0
6374 Ventilasjon	0	56 287	0	0
6375 TV/Bredbånd	200 420	189 252	189 200	200 420
6376 Vaktmestertjenester	0	9 956	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	812	1 500	1 500
6630 Egenandel ved skade	10 000	32 000	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	95	1 099	1 000	1 000
6906 Internett/bredbånd	4 452	6 116	7 200	6 000
6940 Porto	0	228	0	0
7000 Drivstoff	0	0	500	500
7770 Bankgebyr	600	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	912	2 465	2 000	2 000
Sum driftskostnader	413 429	492 442	427 400	432 420

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	2 990	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	2 910	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	1 454	1 944	2 500	2 500
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	14 904	3 953	2 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	96	577	1 000	1 000
6540 Inventar	200	1 320	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	497	2 163	0	0
6553 Abonnement og lisenser	819	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	17 969	15 857	7 500	15 500

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 061	1 200	3 000	3 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	10 858	9 630	10 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	19 671	26 570	40 000	30 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	253 837	0	5 000	15 000
6614 Vedlikehold maling	394	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	3 600	0	10 000	3 000
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr	656	0	0	0
Sum vedlikehold	292 078	37 400	68 000	101 000

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

Note 10 - Bygninger

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

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	24 610 909	25 309 938
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 474 952	8 474 952

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-14 258 497	-14 740 515

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



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,85%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	28 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 516 356	
Nedbetalt i år	684 364	
Lånesaldo 31.12		21 799 280
Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,85%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	600 000	
Nedbetalt tidligere	118 206	
Nedbetalt i år	14 665	
Lånesaldo 31.12		467 129
Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045		

22 266 409

Sum langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 923 064

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13562236-10	12	734 792	8 817 504
	3	679 381	2 038 143
	6	566 851	3 401 106
	12	538 752	6 465 024
	2	538 751	1 077 502
Lån Husbanken 13562236-20	12	15 746	188 952
	3	14 558	43 674
	6	12 147	72 882
	14	11 545	161 630

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 841 313	1 829 578
Periodens resultat	482 018	1 085 750
Årets avskrivninger	66 413	56 695
Årets investeringer	0	-239 450
Avdrag lån	-699 029	-891 260
Endring i disponible midler	-150 598	11 735
Disponible midler 31.12.	1 690 715	1 841 313

Lundarosen Borettslag org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



79 Årsregnskap ...

Name Date
Solstad, Gudrun 2024-02-27

Identification

 bankID™ Solstad, Gudrun

Name Date
Valsvik, Åse Marie 2024-03-06

Identification

 bankID™ Valsvik, Åse Marie

Name Date
Wæhle, Marit 2024-02-29

Identification

 bankID™ Wæhle, Marit

Name Date
Soldal, Trond 2024-03-05

Identification

 bankID™ Soldal, Trond

Name Date
Skjelde, Kjersti 2024-03-05

Identification

 bankID™ Skjelde, Kjersti



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



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

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

Til generalforsamlingen i Lundarosen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundarosen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 og forretningsfører (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.

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.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Permeo document key: ITJAB-PQO50-E5JWW-3VZ55-ED1IB-TOZMM



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: ITJAB-PGQSO-E5JWW-3VZ55-EDTIB-TOZMM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-11 14:28:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11JAB-PGQSO-ESJWW-3VZ55-EDT1B-TOZVM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>