



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 586 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Henrik Kyte Assmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 886 048 | 2 761 719 |
| Sum inntekter | | 2 886 048 | 2 761 719 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 166 712 | 132 071 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 21 137 | 21 137 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 2 111 134 | 2 520 875 |
| Sum kostnader | | 2 298 982 | 2 674 083 |
| Driftsresultat | | 587 066 | 87 636 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 11 942 | 2 338 |
| Sum finansinntekter | | 11 942 | 2 338 |
| Annen finanskostnad | | 362 741 | 241 234 |
| Sum finanskostnader | | 362 741 | 241 234 |
| Netto finans | | -350 799 | -238 896 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 236 266 | -151 260 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 236 266 | -151 260 |
| Årsresultat | 6,7 | 236 267 | -151 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -236 267 | 151 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -236 267 | 151 261 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Sum anleggsmidler | | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 65 442 | 219 356 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 895 089 | 1 890 718 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 895 089 | 1 890 718 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 1 960 531 | 2 110 073 |
| SUM EIENDELER | | 11 026 082 | 11 196 761 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 300 951 | -3 537 218 |
| Sum egenkapital | 7 | -3 295 751 | -3 532 018 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 6 844 915 | 7 177 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 7 420 020 | 7 420 020 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 264 935 | 14 597 196 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 264 935 | 14 597 196 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 948 | 96 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 950 | 35 273 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 56 898 | 131 583 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 14 321 833 | 14 728 779 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 026 082 | 11 196 761 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548577

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 586 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Henrik Kyte Assmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 951 586 218
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 886 048 | 2 761 719 |
| Sum inntekter | | 2 886 048 | 2 761 719 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 166 712 | 132 071 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 21 137 | 21 137 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 2 111 134 | 2 520 875 |
| Sum kostnader | | 2 298 982 | 2 674 083 |
| Driftsresultat | | 587 066 | 87 636 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 11 942 | 2 338 |
| Sum finansinntekter | | 11 942 | 2 338 |
| Annen finanskostnad | | 362 741 | 241 234 |
| Sum finanskostnader | | 362 741 | 241 234 |
| Netto finans | | -350 799 | -238 896 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 236 266 | -151 260 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 236 266 | -151 260 |
| Årsresultat | 6,7 | 236 267 | -151 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -236 267 | 151 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -236 267 | 151 261 |



Organisasjonsnr: 951 586 218
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Sum anleggsmidler | | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 65 442 | 219 356 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 895 089 | 1 890 718 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 895 089 | 1 890 718 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 1 960 531 | 2 110 073 |
| SUM EIENDELER | | 11 026 082 | 11 196 761 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 300 951 | -3 537 218 |
| Sum egenkapital | 7 | -3 295 751 | -3 532 018 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,10 | 6 844 915 | 7 177 176 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 7 420 020 | 7 420 020 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 264 935 | 14 597 196 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 14 264 935 | 14 597 196 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 948 | 96 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 950 | 35 273 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 56 898 | 131 583 |
| Sum gjeld | | 14 321 833 | 14 728 779 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 026 082 | 11 196 761 |



Organisasjonsnr: 951 586 218
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Lundebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundebakken 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

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, 6. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

011 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID | 2024-05-06 12:44 |

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.



Resultatrapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 665 030 | 1 588 110 | 1 727 863 | 1 972 211 |
| Inndekning av renter | | 349 599 | 222 156 | 271 387 | 394 938 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 330 527 | 438 787 | 358 625 | 252 458 |
| Innbetalt kabel TV | | 265 356 | 256 158 | 258 552 | 258 552 |
| Leieinntekt parkering | | 65 500 | 62 000 | 60 000 | 60 000 |
| Leieinntekt lokaler | | 207 504 | 193 008 | 193 008 | 207 504 |
| Fryseboksleie | | 2 100 | 1 500 | 1 298 | 2 100 |
| Vaskeri inntekter | | 432 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 886 048 | 2 761 719 | 2 870 733 | 3 147 763 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 11 438 | 10 813 | 10 653 | 11 186 |
| Styrehonorar | 2 | 146 110 | 115 750 | 123 900 | 146 110 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 921 | 67 921 | 67 296 | 70 661 |
| Rådgivningstjenester | | 62 200 | 56 285 | 39 900 | 41 895 |
| Kontingent boligbyggelag | | 14 500 | 11 600 | 14 036 | 14 738 |
| Vaktmestertjenester | | 258 939 | 242 471 | 249 900 | 271 000 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 3 | 20 602 | 16 321 | 17 470 | 20 602 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 267 511 | 795 352 | 510 745 | 355 889 |
| Kabel-tv | | 270 001 | 280 871 | 287 000 | 263 340 |
| Forsikring | | 235 162 | 195 484 | 201 600 | 247 000 |
| Kommunale avgifter | | 809 196 | 744 237 | 798 292 | 893 614 |
| Strøm | | 102 007 | 71 919 | 84 000 | 150 000 |
| Renhold, fellesareal | | 0 | 78 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 1 840 | 4 857 | 1 082 | 1 136 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 10 419 | 38 987 | 13 619 | 14 300 |
| Avskrivninger | | 21 137 | 21 137 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 298 982 | 2 674 083 | 2 419 492 | 2 501 470 |
| Driftsresultat | | 587 066 | 87 636 | 451 241 | 646 294 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 11 942 | 2 338 | 1 050 | 1 103 |
| Rentekostnad | | 362 741 | 241 234 | 271 387 | 394 938 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -350 799 | -238 896 | -270 337 | -393 836 |
| Årsresultat | 6, 7 | 236 267 | -151 261 | 180 904 | 252 458 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -236 267 | 151 261 | 180 904 | 252 458 |
| Sum disponering av resultat | | -236 267 | 151 261 | 180 904 | 252 458 |

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.23 | Beholdning pr. 01.01.2023 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 8, 9 | 1 237 839 | 1 237 839 |
| Bygninger | 8, 9 | 2 471 105 | 2 492 242 |
| Rehabilitering | 8, 9 | 5 356 607 | 5 356 607 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 9 065 551 | 9 086 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 14 030 | 3 447 |
| Andre fordringer | | 51 412 | 215 909 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 895 089 | 1 890 718 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 1 960 531 | 2 110 073 |
| SUM EIENDELER | | 11 026 082 | 11 196 761 |

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.23 | Beholdning pr. 01.01.2023 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Annen egenkapital | | -3 537 218 | -3 537 218 |
| Årets resultat | | 236 267 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | -3 295 751 | -3 532 018 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 9, 10 | 6 844 915 | 7 177 176 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 7 420 020 | 7 420 020 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 264 935 | 14 597 196 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 19 626 | 28 357 |
| Gjeld til forretningsfører | | 70 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 29 948 | 96 310 |
| Påløpne renter | | 7 254 | 5 877 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 56 898 | 131 583 |
| Sum gjeld | | 14 321 833 | 14 728 779 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 026 082 | 11 196 761 |

Sted: _____, dato: _____

Henrik Kyte Assmann
Styreleder

Elise Dølemo
Styremedlem

Sebastian Høyvik Eriksen
Styremedlem

Cristoffer Paulshus
Styremedlem

Dilshad Omar
Styremedlem

LUNDEBAKKEN 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 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.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 11 438 | 10 813 |
| Sum | 11 438 | 10 813 |

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

Note 2 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 STYREHONORAR | 146 110 | 115 750 |
| Sum | 146 110 | 115 750 |

Note 3 - Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 20 602 | 16 321 |
| Sum | 20 602 | 16 321 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 4 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 131 508 | 81 070 |
| 6601 VEDLIKEHOLD GARASJE | 0 | 6 324 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 35 660 | 129 038 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 2 624 | 0 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 4 591 | 9 207 |
| 6607 VEDLIKEHOLD VASKERI | 0 | 75 006 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 9 249 | 8 809 |
| 6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG | 0 | 1 434 |
| 6626 SKADEDYRKONTROLL | 0 | 21 999 |
| 6630 BRØYTING | 53 288 | 47 681 |
| 6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG | 30 591 | 414 784 |
| Sum | 267 511 | 795 352 |

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

Kto. 6640 Per.Vedlikehold bygg: Restbeløp renovering piper kr. 30.591,-

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 3 498 | 3 498 |
| 7710 KOSTNADER VEDR.STYRET | 1 635 | 0 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 2 038 | 1 091 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 3 248 | 3 898 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 0 | 30 500 |
| Sum | 10 419 | 38 987 |

Note 6 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 978 490 | 985 154 |
| Årets resultat | 236 267 | -151 261 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 21 137 | 21 137 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -200 000 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -332 261 | 1 323 460 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -74 857 | 993 336 |
| C. Disponible midler UB | 1 903 633 | 1 978 490 |
| Omløpsmidler | 1 960 531 | 2 110 073 |
| - Kortsiktig gjeld | 56 898 | 131 583 |
| Disponible midler 31.12 | 1 903 633 | 1 978 490 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|------------|
| Innskutt kapital | 5 200 | 5 200 |
| Annen egenkapital 01.01 | -3 537 218 | -3 385 957 |
| Årets resultat | 236 267 | -151 261 |

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



| |
|-------------------|
| Noter 2023 |
|-------------------|

2023

2022

Note 7 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12

-3 295 751

-3 532 018

| |
|-------------------------------|
| LUNDEBAKKEN BORETTSLAG |
|-------------------------------|



Noter 2023

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.

Dette innebærer 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 balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 8 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Varmepumpe | Varmepumpe | Calliganlegg | 2 And.leilighet |
|--------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 193 600 | 1 237 839 | 24 390 | 22 700 | 211 375 | 5 356 607 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 193 600 | 1 237 839 | 24 390 | 22 700 | 211 375 | 5 356 607 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 24 390 | 22 700 | 133 870 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 193 600 | 1 237 839 | 0 | 0 | 77 505 | 5 356 607 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 137 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1955 | 2006 | 2011 | 2011 | 2017 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 | 5 | 10 | |

LADEANLEGG EL-BILER

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 200 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 200 000 |
| Anskaffelsesår : | 2022 |
| 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 | 14 264 935 | 14 597 196 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 9 065 551 | 9 086 688 |



Noter 2023

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebanken Sør | Sparebanken Sør |
|------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Formål: | Rehabilitering skorsteiner | |
| Lånenummer: | 30008304935 | 30008159404 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2018 |
| Rentesats: | 5,35 % | 5,10 % |
| Betingelser: | Flytende rente, nom. 5,30% | Flytende rente, nom. 5,050% |
| Beregnet innfridd: | 25.06.2040 | 25.06.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 900 000 | 650 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 108 383 | 68 793 |
| Avdrag i perioden: | 263 468 | 68 793 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 844 915 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008304935 | 1 | 155 455 | 155 455 |
| | 6 | 140 787 | 844 722 |
| | 1 | 132 987 | 132 987 |
| | 35 | 125 967 | 4 408 845 |
| | 2 | 118 557 | 237 114 |
| | 2 | 114 917 | 229 834 |
| | 1 | 113 162 | 113 162 |
| | 6 | 104 908 | 629 448 |
| | 1 | 93 349 | 93 349 |

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



Resultat og balanse med noter for LUNDEBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Henrik Kyte Assmann (sign.) | 03.05.2024 |
| Styremedlem | Cristoffer Paulshus (sign.) | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Elise Dølemo (sign.) | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Sebastian Høyvik Eriksen (sign.) | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Dilshad Omar (sign.) | 02.05.2024 |