



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 550 481
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 695	1 357 886
Sum inntekter		1 430 695	1 357 886
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	37 653
Annen driftskostnad		757 578	1 314 234
Sum kostnader		797 513	1 351 887
Driftsresultat		633 182	5 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 108	2 283
Sum finansinntekter		6 108	2 283
Annen finanskostnad		83 442	63 014
Sum finanskostnader		83 442	63 014
Netto finans		-77 334	-60 731
Ordinært resultat før skattekostnad		555 848	-54 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 848	-54 732
Årsresultat		555 848	-54 732
Totalresultat		555 848	-54 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 848	-54 732
Sum overføringer og disponeringer		555 848	-54 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 711 200	14 711 200
Sum varige driftsmidler		14 711 200	14 711 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		290 588	268 530
Sum finansielle anleggsmidler		290 588	268 530
Sum anleggsmidler		15 001 788	14 979 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 089	2 379
Sum fordringer		30 089	2 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 416	533 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 416	533 150
Sum omløpsmidler		659 504	535 528
SUM EIENDELER		15 661 292	15 515 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 629 936	7 074 088
Sum opptjent egenkapital		7 629 936	7 074 088
Sum egenkapital		7 631 736	7 075 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 475 701	2 907 485
Øvrig langsiktig gjeld		5 542 498	5 523 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 018 199	8 430 685
Sum langsiktig gjeld		8 018 199	8 430 685
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		597	343
Leverandørgjeld		10 760	3 689
Annen kortsiktig gjeld			4 653
Sum kortsiktig gjeld		11 357	8 686
Sum gjeld		8 029 556	8 439 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 661 292	15 515 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361873

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 550 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 695	1 357 886
Sum inntekter		1 430 695	1 357 886
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	37 653
Annen driftskostnad		757 578	1 314 234
Sum kostnader		797 513	1 351 887
Driftsresultat		633 182	5 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 108	2 283
Sum finansinntekter		6 108	2 283
Annen finanskostnad		83 442	63 014
Sum finanskostnader		83 442	63 014
Netto finans		-77 334	-60 731
Ordinært resultat før skattekostnad		555 848	-54 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		555 848	-54 732
Årsresultat		555 848	-54 732
Totalresultat		555 848	-54 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 848	-54 732
Sum overføringer og disponeringer		555 848	-54 732



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 14 711 200 14 711 200
Sum varige driftsmidler 14 711 200 14 711 200

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 290 588 268 530
Sum finansielle
anleggsmidler 290 588 268 530

Sum anleggsmidler 15 001 788 14 979 730

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 30 089 2 379
Sum fordringer 30 089 2 379

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 629 416 533 150
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 629 416 533 150

Sum omløpsmidler 659 504 535 528

SUM EIENDELER 15 661 292 15 515 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 629 936	7 074 088
Sum opptjent egenkapital	7 629 936	7 074 088
Sum egenkapital	7 631 736	7 075 888
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 475 701	2 907 485
Øvrig langsiktig gjeld	5 542 498	5 523 200
Sum annen langsiktig gjeld	8 018 199	8 430 685
Sum langsiktig gjeld	8 018 199	8 430 685
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	597	343
Leverandørgjeld	10 760	3 689
Annen kortsiktig gjeld		4 653
Sum kortsiktig gjeld	11 357	8 686
Sum gjeld	8 029 556	8 439 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 661 292	15 515 258



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Lunden Borettslag

28. mars 2023

Selskapsnummer: 6147





Velkommen til årsmøte i Lunden Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mars 2023 kl. 18:00, Stadionveien 9 (Damsgård borettslags lokale).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lunden Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stefan Coyle	Stadionveien 19 A
Styremedlem	Anna Margarita Polo	Stadionveien 19 A
Styremedlem	Jan Terje Wallem	Stadionveien 19 A
Varamedlem	Katrine Tvedt	Stadionveien 19 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Anna Margarita Polo		Stadionveien 19 A
Varadelegert		
Jan Terje Wallem		Stadionveien 19 A

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan komme i kontakt/ finne informasjon om styret, boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lunden Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Lunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950550481, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 726 727 728

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lunden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styret har behandlet saker som gjelder:

- Schindler – oppfølging av heisstans
- Oppfølging soneparkering – nye skilt og merking
- Ferdigstilt infrastruktur for lading av elbil
- Kontakt med Bergen kommune vedr. kart og grenser
- Søknad o oppfølging mot Bergen kommune vedr. støtte for lading av elbil
- Rydding og felling av trær o busker mot nord
- Kontakt og oppfølging mot Obos
- Regnskap og budsjett
- Jevnlign kontakt og oppfølging mot vaktmester
- Utført sjekk av ventilasjonsanlegg

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 97 500

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 217 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lunden Borettslag.

Lån

Lunden Borettslag har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 42 700.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lunden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lunden Borettslag** som viser et overskudd på kr 555 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 Årsrapport og budsjett. 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 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
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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

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

Bergen, den 9. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	526 843	1 015 687	526 843	648 147
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	555 848	-54 732	437 100	554 600
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-431 784	-432 998	-442 000	-431 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 760	-1 114	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	121 304	-488 844	-4 900	123 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	648 147	526 842	521 943	771 747
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	659 504	535 528		
Kortsiktig gjeld	-11 357	-8 686		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	648 147	526 842		



LUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 402 658	1 357 886	1 401 000	1 403 000
Andre inntekter	3	28 037	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 430 695	1 357 886	1 401 000	1 403 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 653	-4 700	-4 900
Styrehonorar	5	-35 000	-33 000	-33 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 578	-5 413	-5 600	-5 800
Forretningsførerhonorar		-40 610	-39 275	-40 600	-42 700
Konsulenthonorar	7	-660	-3 863	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-199 869	-792 325	-312 500	-97 500
Forsikringer		-43 863	-41 110	-43 600	-46 900
Kommunale avgifter	9	-206 434	-194 516	-203 100	-217 000
Energi/fyring		-36 115	-54 082	-58 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 260	-71 400	-72 500	-110 000
Andre driftskostnader	10	-115 590	-108 650	-117 500	-133 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-797 513	-1 351 887	-898 700	-739 200
DRIFTSRESULTAT		633 182	5 999	502 300	663 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 108	2 283	0	0
Finanskostnader	12	-83 442	-63 014	-65 200	-109 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 334	-60 731	-65 200	-109 200
ÅRSRESULTAT		555 848	-54 732	437 100	554 600
Til opptjent egenkapital		555 848	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-54 732		

**LUNDEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 661 200	13 661 200
Tomt		1 050 000	1 050 000
Øremerkede bankinnskudd	19	271 194	268 530
Miljøbankkonto, øremerket		19 394	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 001 788	14 979 730
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		29 988	2 379
Andre kortsiktige fordringer	14	101	0
Driftskonto OBOS-banken		270 847	177 558
Sparekonto OBOS-banken		358 569	355 592
SUM OMLØPSMIDLER		659 504	535 528
SUM EIENDELER		15 661 292	15 515 258
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		7 629 936	7 074 088
SUM EGENKAPITAL		7 631 736	7 075 888
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 475 701	2 907 485
Borettsinnskudd	16	5 523 200	5 523 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	19 298	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 018 199	8 430 685
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 760	3 689
Påløpte renter		597	343
Annen kortsiktig gjeld		0	4 653
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 357	8 686



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 661 292	15 515 258
Pantstillelse	18	13 923 000	13 923 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.03.2023
Styret i Lunden Borettslag

Stefan Coyle /s/

Anna Margarita Polo /s/

Jan Terje Wallem /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 383 528
Lån/renter	10 512
Strøm elbil	7 950
Andre overfør./anvendelser	668
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 402 658

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

tilskudd	28 037
SUM ANDRE INNTEKTER	28 037

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 578.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-660

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 989
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 218
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 479
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-91 560
Kostnader dugnader	-622
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-199 869

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 423
Vann- og avløpsavgift	-92 919
Renovasjonsavgift	-57 092
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-206 434

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 886
Driftsmateriell	-469
Vaktmestertjenester	-98 277
Snørydding	-269
Andre fremmede tjenester	-261
Kontor- og datarekvisita	-600
Trykksaker	-1 089
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-1 161
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 590

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	371
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 737
SUM FINANSINNTEKTER	6 108

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-83 442
SUM FINANSKOSTNADER	-83 442

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	13 661 200
SUM BYGNINGER	13 661 200

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.154/bnr.726 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Noten om drift og vedlikehold

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

FINANS	101
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	101

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkredit AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,4 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2017	-4 756 529
Nedbetalt tidligere	1 849 044
Nedbetalt i år	431 784
	-2 475 701
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 475 701

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1988	-5 523 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 523 200

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 298
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 298

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 523 200
Pantelån	2 475 701
TOTALT	7 998 901

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 661 200
Tomt	1 050 000
TOTALT	14 711 200

NOTE: 19**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som kun skal brukes til formål som generalforsamling har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601047. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Rehabilitering heis



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

Selskapsnummer: 6147 **Selskapsnavn:** Lunden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.