



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 128 313  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LUNDERÅSEN  
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 OSLO

### 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: Victoria Bogoeva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Salgsinntekt                                 |      | 450 804        | 441 528        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 28 146         | 30 366         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>478 950</b> | <b>471 894</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1, 2 | 68 460         | 68 460         |
| Løpende reparasjoner og vedlikehold          |      | 23 722         | 53 669         |
| Brøyting og strøing                          |      | 30 000         | 30 000         |
| Utearealer og dugnad                         |      | 75 980         |                |
| Forsikringspremier                           |      | 76 689         | 68 889         |
| Andre driftskostnader                        |      | 113 826        | 103 163        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>388 676</b> | <b>324 180</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>90 273</b>  | <b>147 714</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 153            | 39             |
| Annen finansinntekt                          |      | 455            | 374            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>608</b>     | <b>413</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 41 189         | 42 920         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>41 189</b>  | <b>42 920</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-40 581</b> | <b>-42 507</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>49 693</b>  | <b>105 207</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>49 692</b>  | <b>105 206</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>49 693</b>  | <b>105 207</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Udekket tap                                  |      | 49 693         | 105 207        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>49 693</b>  | <b>105 207</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022            | 2021            |
|------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                 |                 |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                 |                 |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                 |                 |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0               | 0               |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                 |                 |
| <b>Varer</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                 |                 |
| Kundefordringer                                |      | 3 951           | 8 472           |
| Forskuddsbetalte kostnader                     | 3    | 27 772          | 29 504          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>31 723</b>   | <b>37 976</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                 |                 |
| Bankinnskudd                                   |      | 332 599         | 331 751         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>332 599</b>  | <b>331 751</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>364 322</b>  | <b>369 727</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>364 322</b>  | <b>369 727</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                 |                 |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                 |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| Udekket tap                                    |      | 571 892         | 621 585         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-571 892</b> | <b>-621 585</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-571 892</b> | <b>-621 585</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                 |                 |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 911 832        | 945 601        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>911 832</b> | <b>945 601</b> |
| <br>                              |             |                |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>911 832</b> | <b>945 601</b> |
| <br>                              |             |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Leverandørgjeld                   |             | 22 023         | 36 847         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 358          | 8 864          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>24 382</b>  | <b>45 711</b>  |
| <br>                              |             |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>936 214</b> | <b>991 312</b> |
| <br>                              |             |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>364 322</b> | <b>369 727</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 318579

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 128 313  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LUNDERÅSEN  
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 OSLO

**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: Victoria Bogoeva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

**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, 07.03.2023



Organisasjonsnr: 987 128 313  
BOLIGSAMEIET LUNDERÅSEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|----------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Salgsinntekt                                 |             | 450 804        | 441 528        |
| Annen driftsinntekt                          |             | 28 146         | 30 366         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>478 950</b> | <b>471 894</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1, 2        | 68 460         | 68 460         |
| Løpende reparasjoner og vedlikehold          |             | 23 722         | 53 669         |
| Brøyting og strøing                          |             | 30 000         | 30 000         |
| Utearealer og dugnad                         |             | 75 980         |                |
| Forsikringspremier                           |             | 76 689         | 68 889         |
| Andre driftskostnader                        |             | 113 826        | 103 163        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>388 676</b> | <b>324 180</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>90 273</b>  | <b>147 714</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 153            | 39             |
| Annen finansinntekt                          |             | 455            | 374            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>608</b>     | <b>413</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 41 189         | 42 920         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>41 189</b>  | <b>42 920</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-40 581</b> | <b>-42 507</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>49 693</b>  | <b>105 207</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>49 692</b>  | <b>105 206</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>49 693</b>  | <b>105 207</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Udekket tap                                  |             | 49 693         | 105 207        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>49 693</b>  | <b>105 207</b> |



Organisasjonsnr: 987 128 313  
BOLIGSAMEIET LUNDERÅSEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler  
Varer

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Fordringer</b>            |  |               |               |
| Kundefordringer              |  | 3 951         | 8 472         |
| Forskuddsbetalte kostnader 3 |  | 27 772        | 29 504        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>31 723</b> | <b>37 976</b> |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|                                                    |  |                |                |
|----------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd                                       |  | 332 599        | 331 751        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>332 599</b> | <b>331 751</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>364 322</b> | <b>369 727</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>364 322</b> | <b>369 727</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |  |                 |                 |
| Udekket tap                     |  | 571 892         | 621 585         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-571 892</b> | <b>-621 585</b> |

|                        |  |                 |                 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-571 892</b> | <b>-621 585</b> |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

|                                   |  |                |                |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner |  | 911 832        | 945 601        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |  | <b>911 832</b> | <b>945 601</b> |

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>911 832</b> | <b>945 601</b> |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|

### Kortsiktig gjeld

|                        |  |        |        |
|------------------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld        |  | 22 023 | 36 847 |
| Annen kortsiktig gjeld |  | 2 358  | 8 864  |



|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum kortsiktig gjeld     | 24 382  | 45 711  |
| Sum gjeld                | 936 214 | 991 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 364 322 | 369 727 |



Organisasjonsnr: 987 128 313  
BOLIGSAMEIET LUNDERÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 60000.00     | 60000.00         |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 8460.00      | 8460.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 68460.00     | 68460.00         |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





**Noter 2022**  
**BOLIGSAMEIET LUNDERÅSEN**

**Note 1 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 2 - Lønnskostnader etc**

|                    | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønn               | 60 000        | 60 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 8 460         | 8 460         |
| <b>Sum</b>         | <b>68 460</b> | <b>68 460</b> |

**Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Lunderåsen Boligsameie

Oslo, 6. mars 2023

13901 14175

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2022**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Lunderåsen Boligsameie som viser et overskudd på NOK 49.693.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

---

DnB 7076.13.55234      Telefon + 47 22 49 26 71      Mobil + 47 95 24 99 05  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo      Postboks 54 · Holmenkollen, 0712 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)      [www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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**

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor