



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 823 538 | 2 733 058 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 14 370 | 8 170 |
| Sum inntekter | | 2 837 908 | 2 741 228 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 114 100 | 125 510 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 58 590 | 66 413 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9 | 1 195 619 | 1 432 009 |
| Sum kostnader | | 1 368 309 | 1 623 931 |
| Driftsresultat | | 1 469 599 | 1 117 297 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 82 494 | 59 738 |
| Sum finansinntekter | | 82 494 | 59 738 |
| Annen rentekostnad | | 998 585 | 695 016 |
| Sum finanskostnader | | 998 585 | 695 016 |
| Netto finans | | -916 091 | -635 278 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 553 508 | 482 018 |
| Totalresultat | | 553 508 | 482 018 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 553 508 | 482 018 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 553 508 | 482 018 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 8 474 952 | 8 474 952 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 131 655 | 190 245 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 606 607 | 8 665 197 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 606 607 | 8 665 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 148 469 | 126 605 |
| Sum fordringer | | 148 469 | 126 605 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 978 722 | 2 009 904 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 978 722 | 2 009 904 |
| Sum omløpsmidler | | 2 127 192 | 2 136 508 |
| SUM EIENDELER | | 10 733 798 | 10 801 705 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 500 | 3 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | 13 704 989 | 14 258 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 704 989 | -14 258 497 |
| Sum egenkapital | | -13 701 489 | -14 254 997 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 21 660 888 | 22 266 409 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 2 344 500 | 2 344 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 005 388 | 24 610 909 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 151 034 | 131 657 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 100 | 14 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 264 765 | 300 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 899 | 445 793 |
| Sum gjeld | | 24 435 287 | 25 056 702 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 733 798 | 10 801 705 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584956

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDARROSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 823 538 | 2 733 058 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 14 370 | 8 170 |
| Sum inntekter | | 2 837 908 | 2 741 228 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 114 100 | 125 510 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 58 590 | 66 413 |
| Annen driftskostnad | 7, 8, 9 | 1 195 619 | 1 432 009 |
| Sum kostnader | | 1 368 309 | 1 623 931 |
| Driftsresultat | | 1 469 599 | 1 117 297 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 82 494 | 59 738 |
| Sum finansinntekter | | 82 494 | 59 738 |
| Annen rentekostnad | | 998 585 | 695 016 |
| Sum finanskostnader | | 998 585 | 695 016 |
| Netto finans | | -916 091 | -635 278 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 553 508 | 482 018 |
| Totalresultat | | 553 508 | 482 018 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 553 508 | 482 018 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 553 508 | 482 018 |



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDARROSEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 8 474 952 | 8 474 952 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 131 655 | 190 245 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 606 607 | 8 665 197 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 606 607 | 8 665 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 148 469 | 126 605 |
| Sum fordringer | | 148 469 | 126 605 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 978 722 | 2 009 904 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 978 722 | 2 009 904 |
| Sum omløpsmidler | | 2 127 192 | 2 136 508 |
| SUM EIENDELER | | 10 733 798 | 10 801 705 |
| 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 | 12 | 13 704 989 | 14 258 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 704 989 | -14 258 497 |
| Sum egenkapital | | -13 701 489 | -14 254 997 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11, 13 | 21 660 888 | 22 266 409 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 2 344 500 | 2 344 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 005 388 | 24 610 909 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 151 034 | 131 657 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 100 | 14 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 264 765 | 300 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 899 | 445 793 |
| Sum gjeld | | 24 435 287 | 25 056 702 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 733 798 | 10 801 705 |



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
2024**

Lundarosen Borettslag Org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Lundarosen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 11 | 8 292 127 | 8 292 127 |
| Tomt | 10, 11 | 182 825 | 182 825 |
| Andre driftsmidler | 6 | 131 655 | 190 245 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 606 607 | 8 665 197 |
| Sum anleggsmidler | | 8 606 607 | 8 665 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 127 801 | 112 757 |
| Andre fordringer | | 20 668 | 13 847 |
| Sum fordringer | | 148 469 | 126 605 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 978 722 | 2 009 904 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 1 978 722 | 2 009 904 |
| Sum omløpsmidler | | 2 127 192 | 2 136 508 |
| SUM EIENDELER | | 10 733 798 | 10 801 705 |

Balanserapport 2024 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 500 | 3 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | -13 704 989 | -14 258 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 704 989 | -14 258 497 |
| SUM EGENKAPITAL | | -13 701 489 | -14 254 997 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 21 660 888 | 22 266 409 |
| Borettsinnskudd | 11 | 2 344 500 | 2 344 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 005 388 | 24 610 909 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 20 668 | 8 997 |
| Leverandørgjeld | | 151 034 | 131 657 |
| Skyldige off. myndigheter | | 14 100 | 14 100 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 100 000 | 100 000 |
| Påløpne renter | | 116 255 | 98 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 842 | 92 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 899 | 445 793 |
| SUM GJELD | | 24 435 287 | 25 056 702 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 733 798 | 10 801 705 |

Voss,
Styret for Lundarosen Borettslag

Marit Wæhle
Styrets leder

Gudrun Solstad
Nestleder

Åse Marie Valsvik
Styremedlem

Erik Spildo
Styremedlem

Inger Johanne Gullbrå
Styremedlem

Balanserapport 2024 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 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 2 575 860 | 2 500 680 | 2 575 705 | 2 691 612 |
| 3804 Utleie garasjeplasser | 42 000 | 42 000 | 42 000 | 42 000 |
| 3816 TV/Internett | 199 920 | 189 000 | 200 000 | 200 000 |
| 3825 Leieinntekter El-bil | 5 758 | 1 378 | 0 | 2 500 |
| Sum felleskostnader | 2 823 538 | 2 733 058 | 2 817 705 | 2 936 112 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3849 Diverse inntekter | 4 370 | 8 170 | 0 | 0 |
| 3885 Andre inntekter | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 14 370 | 8 170 | 0 | 0 |

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 100 000 | 110 000 | 100 000 | 100 000 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

| | TV- anlegg | Plentraktor | 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 | 0 |
| 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 | 0 | 10 700 | 47 889 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 26 990 | 16 026 | 37 450 | 123 844 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 16 049 | 115 605 |
| Anskaffelsesår | 2017 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 3 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 1 938 | 1 237 | 1 000 | 1 000 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 0 | 170 | 1 500 | 600 |
| 6300 Møtekostnader | 664 | 0 | 500 | 500 |
| 6325 Renovasjon | 127 509 | 121 438 | 128 000 | 128 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 11 796 | 17 953 | 15 000 | 15 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 7 028 | 5 973 | 6 000 | 7 000 |
| 6336 HMS | 0 | 0 | 500 | 500 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 0 | 350 | 1 500 | 500 |
| 6360 Renhold og matteleie | 37 965 | 40 878 | 55 000 | 45 000 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| 6370 Garasjer | 18 460 | 8 952 | 0 | 5 000 |
| 6374 Ventilasjon | 10 491 | 0 | 0 | 0 |
| 6375 TV/Internett | 200 420 | 200 420 | 200 420 | 200 420 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| 6630 Egenandel ved skade | 0 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| 6800 Kontorkostnader | 543 | 95 | 1 000 | 1 000 |
| 6906 Internett/bredbånd | 0 | 4 452 | 6 000 | 0 |
| 7000 Drivstoff | 0 | 0 | 500 | 500 |
| 7770 Bankgebyr | 720 | 600 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 1 919 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 2 302 | 912 | 2 000 | 1 500 |
| Sum driftskostnader | 421 755 | 413 429 | 432 420 | 420 020 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 Brannvernustyr | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 492 | 1 454 | 2 500 | 1 500 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 398 | 14 904 | 10 000 | 1 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 199 | 96 | 1 000 | 1 000 |
| 6540 Inventar | 1 277 | 200 | 0 | 3 000 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler | 0 | 497 | 0 | 2 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 0 | 819 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 2 366 | 17 969 | 15 500 | 10 500 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 0 | 3 061 | 3 000 | 3 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 44 174 | 10 858 | 50 000 | 10 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 23 723 | 19 671 | 30 000 | 25 000 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 14 264 | 0 | 0 | 0 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 253 837 | 15 000 | 12 000 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 394 | 0 | 600 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 11 434 | 3 600 | 3 000 | 10 000 |
| 6634 Vedl.hold brann-vernustyr | 0 | 656 | 0 | 0 |
| 6635 HMS og brannvernkostnader | 2 248 | 0 | 0 | 2 000 |
| Sum vedlikehold | 95 842 | 292 078 | 101 000 | 62 600 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiføringelse 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

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 24 005 388 | 24 610 909 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 8 474 952 | 8 474 952 |

Note 12 - Udekket tap

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -13 704 989 | -14 258 497 |

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,68%, løpetid 30 år

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2015 | 28 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 6 200 720 | |
| Nedbetalt i år | 592 817 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 21 206 463 |
| Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045 | | |

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,68%, løpetid 30 år

| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Opprinnelig 2015 | 600 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 132 871 | |
| Nedbetalt i år | 12 704 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 454 425 |
| Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045 | | |

Sum langsiktig gjeld

21 660 888

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 18 107 580

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Husbanken 13562236-10 | 12 | 714 810 | 8 577 720 |
| | 3 | 660 906 | 1 982 718 |
| | 6 | 551 436 | 3 308 616 |
| | 12 | 524 101 | 6 289 212 |
| | 2 | 524 100 | 1 048 200 |
| Lån Husbanken 13562236-20 | 12 | 15 317 | 183 804 |
| | 3 | 14 162 | 42 486 |
| | 6 | 11 817 | 70 902 |
| | 14 | 11 231 | 157 234 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 690 715 | 1 841 313 |
| Periodens resultat | 553 508 | 482 018 |
| Årets avskrivninger | 58 590 | 66 413 |
| Avdrag lån | -605 521 | -699 029 |
| Endring i disponible midler | 6 577 | -150 598 |
| Disponible midler 31.12. | 1 697 293 | 1 690 715 |


Dokumentet er elektronisk signert



12-12-79 - Årsr...

Name Date
Gullbrå, Inger Johanne 2025-03-17

Identification

 bankID™ Gullbrå, Inger Johanne

Name Date
Wæhle, Marit 2025-03-04

Identification

 bankID™ Wæhle, Marit

Name Date
Spildo, Erik 2025-03-06

Identification

 bankID™ Spildo, Erik

Name Date
Solstad, Gudrun 2025-03-06

Identification

 bankID™ Solstad, Gudrun

Name Date
Valsvik, Åse Marie 2025-02-26

Identification

 bankID™ Valsvik, Åse Marie



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 2024, 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 2024, 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 | Slavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnrøkke: 0E4U4-DFMNM-83K6W-ETNHG-MS4AZ-ITUTY



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)

Penneo Dokumentnrøkke: 0E4U4-DFMNM-83X6W-ETNHG-MS4AZ-ITUTY



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 15:02:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E4U4-DFMM-83K6W-ETNHG-MS4AZ-ITUTY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.