



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 540 928	2 540 928
Annen driftsinntekt	3	30 048	18 575
Sum inntekter		2 570 976	2 559 503
Kostnader			
Lønnskostnad	5	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	24 180	25 965
Annen driftskostnad	7,8,9	1 062 411	1 030 814
Sum kostnader		1 189 280	1 155 869
Driftsresultat		1 381 696	1 403 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 593	10 464
Sum finansinntekter		3 593	10 464
Annen rentekostnad		193 564	397 243
Sum finanskostnader		193 564	397 243
Netto finans		-189 971	-386 779
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 191 725	1 016 855
Totalresultat		1 191 725	1 016 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 191 725	1 016 855
Sum overføringer og disponeringer		1 191 725	1 016 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	8 474 952	8 474 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	73 903	44 582
Sum varige driftsmidler		8 548 855	8 519 534
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 548 855	8 519 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 888	130 642
Sum fordringer		81 888	130 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 805	1 815 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 805	1 815 209
Sum omløpsmidler		2 114 693	1 945 851
SUM EIENDELER		10 663 547	10 465 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	15 826 265	17 017 990
Sum opptjent egenkapital		-15 826 265	-17 017 990
Sum egenkapital		-15 822 765	-17 014 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	23 856 698	24 807 576
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 344 500	2 344 500
Sum annen langsiktig gjeld		26 201 198	27 152 076
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 863	138 122
Skyldige offentlige avgifter		12 690	12 690
Annen kortsiktig gjeld		187 562	176 987
Sum kortsiktig gjeld		285 114	327 799
Sum gjeld		26 486 312	27 479 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 663 547	10 465 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820380

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDARROSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 540 928	2 540 928
Annen driftsinntekt	3	30 048	18 575
Sum inntekter		2 570 976	2 559 503
Kostnader			
Lønnskostnad	5	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	24 180	25 965
Annen driftskostnad	7,8,9	1 062 411	1 030 814
Sum kostnader		1 189 280	1 155 869
Driftsresultat		1 381 696	1 403 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 593	10 464
Sum finansinntekter		3 593	10 464
Annen rentekostnad		193 564	397 243
Sum finanskostnader		193 564	397 243
Netto finans		-189 971	-386 779
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 191 725	1 016 855
Totalresultat		1 191 725	1 016 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 191 725	1 016 855
Sum overføringer og disponeringer		1 191 725	1 016 855



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDAROSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	8 474 952	8 474 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	73 903	44 582
Sum varige driftsmidler		8 548 855	8 519 534
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 548 855	8 519 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 888	130 642
Sum fordringer		81 888	130 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 805	1 815 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 805	1 815 209
Sum omløpsmidler		2 114 693	1 945 851
SUM EIENDELER		10 663 547	10 465 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	15 826 265	17 017 990
Sum opptjent egenkapital		-15 826 265	-17 017 990
Sum egenkapital		-15 822 765	-17 014 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	23 856 698	24 807 576
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 344 500	2 344 500
Sum annen langsiktig gjeld		26 201 198	27 152 076
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 863	138 122
Skyldige offentlige avgifter		12 690	12 690
Annen kortsiktig gjeld		187 562	176 987
Sum kortsiktig gjeld		285 114	327 799
Sum gjeld		26 486 312	27 479 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 663 547	10 465 385



Organisasjonsnr: 953 614 170
LUNDAROSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Lundarosen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lundarosen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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 avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knaflvik	Stavanger	Ål
Drammen	Kristiansand		

Penneo Dokumentnøkkel: JV7NL-P38E8-E3DNW-WY6FZ-MCOFL-AH7EY



Uavhengig revisors beretning - Lundarosen Borettslag

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 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 6. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentmøkket: JV7NL-P38E8-E3DNW-WY6FZ-MCOFL-AH7EY



PENNEO

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

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

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 06:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JV7NL-P38E8-ESDNW-WY6FZ-MCOFL-AH7EY

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsoppgjør rapport

**Lundarosen Borettslag
2021**

Lundarosen Borettslag Org.nr. 953614170

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	2 540 928	2 540 928	2 541 000
Andre inntekter	3	30 048	18 575	0
Sum inntekter		2 570 976	2 559 503	2 541 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	0	0	20 000
Styrehonorar	5	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		12 690	9 090	16 000
Avskrivninger	6	24 180	25 965	24 500
Felles strøm og varme		85 810	119 409	135 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		271 774	262 938	271 000
Andre driftskostnader	7	429 531	375 423	445 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 844	5 403	11 500
Vedlikehold	9	99 601	104 933	120 500
Forretningsførsel		74 136	73 648	75 700
Revisjonshonorar		7 500	7 250	7 500
Kontingent		10 500	10 500	10 500
Forsikring		65 159	68 600	75 500
Sikringsfond		2 556	2 710	2 700
Sum driftskostnader		1 189 280	1 155 869	1 305 400
Driftsresultat		1 381 696	1 403 634	1 235 600
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		3 593	10 464	0
Sum finansinntekter		3 593	10 464	0
Rentekostnader lån		193 564	397 243	250 000
Sum finanskostnader		193 564	397 243	176 400
Resultat av finansposter		-189 971	-386 779	-176 400
Resultat		1 191 725	1 016 855	985 600
Til/fra udekket tap		1 191 725	1 016 855	0

Resultatrapport 2021 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Lundarosen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	8 292 127	8 292 127
Tomt	10, 13	182 825	182 825
Andre driftsmidler	6	73 903	44 582
Sum varige driftsmidler		8 548 855	8 519 534
Sum anleggsmidler		8 548 855	8 519 534
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 214	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 674	65 159
Andre fordringer		0	65 483
Sum fordringer		81 888	130 642
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 032 805	1 815 209
Sum bankinnsk. og kontanter		2 032 805	1 815 209
Sum omløpsmidler		2 114 693	1 945 851
SUM EIENDELER		10 663 547	10 465 385

Balanserapport 2021 for Lundarosen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Lundarosen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-15 826 265	-17 017 990
Sum opptjent egenkapital		-15 826 265	-17 017 990
SUM EGENKAPITAL		-15 822 765	-17 014 490
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	23 856 698	24 807 576
Borettsinnskudd	13	2 344 500	2 344 500
Sum langsiktig gjeld		26 201 198	27 152 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 863	138 122
Skyldige off. myndigheter		12 690	12 690
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		90 000	90 000
Påløpne renter		19 692	22 655
Annen kortsiktig gjeld		77 870	64 332
Sum kortsiktig gjeld		285 114	327 799
SUM GJELD		26 486 312	27 479 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 663 547	10 465 385

Bergen,
Styret for Lundarosen Borettslag

Marit Wæhle
Styrets leder

Kjersti Skjelde
Styremedlem

Gudrun Solstad
Nestleder

Geir Ove Rippe
Styremedlem

Åse Marie Valsvik
Styremedlem

Balanserapport 2021 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 322 948	2 322 948	2 323 000	2 493 000
3804 Utleie garasjeplasser	42 000	42 000	42 000	42 000
3816 Kabel-TV	175 980	175 980	176 000	189 000
Sum felleskostnader	2 540 928	2 540 928	2 541 000	2 724 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3870 Tilskudd	27 548	0	0	0
3885 Andre inntekter	2 500	3 575	0	0
3965 Fortj./tap salg av anleggsmidl	0	15 000	0	0
Sum andre inntekter	30 048	18 575	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000

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	8 090
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	139 050	24 743	100 000	69 435
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	11 460
Anskaffelsesår	2010	2013	2006	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1
	Snøfres (2017)	PC	Huskestativ	
Anskaffelseskost pr.01.01	26 990	16 026	0	
Årets tilgang	0	0	53 500	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	26 990	16 026	0	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 398	5 342	5 350	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 491	6 232	5 350	
Bokført verdi pr.31.12	4 499	9 794	48 150	
Anskaffelsesår	2017	2020	2021	
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	4	

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	2 364	679	2 000	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	1 500	1 500
5903 Gaver til beboere	0	1 620	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	0	2 500	2 500
6300 Leiekostnader	500	0	3 000	3 000
6325 Renovasjon	119 631	122 002	128 000	128 000
6326 Snømaking og brøyting	10 798	7 100	15 000	15 000
6335 Containerleie/ -tømming	7 343	7 601	6 000	6 000
6336 HMS	0	0	2 000	2 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	1 116	1 500	1 500
6360 Renhold og matteleie	79 821	60 922	70 000	70 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	960	0	0
6370 Garasjer	3 500	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	189 252	171 147	186 500	189 300
6390 Andre driftskostnader	249	80	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	625	0	7 000	7 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	3 264	470	2 000	2 000
6940 Porto	180	220	500	500
7000 Drivstoff	0	0	500	500
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	1 000	1 000
7782 Kostnader bomiljø	2 005	1 507	4 000	4 000
Sum driftskostnader	429 531	375 423	445 000	447 800

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502 Brannvernutstyr	0	0	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	3 244	2 707	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 483	1 348	1 500	1 500
6510 Verktøy og redskap	6 562	698	3 000	3 000
6540 Inventar	1 858	650	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	698	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	15 844	5 403	11 500	11 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 404	0	3 000	3 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	17 827	0	5 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	49 520	59 560	75 000	75 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	11 130	35 423	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	1 612	0	2 500	1 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	16 109	9 950	15 000	15 000
Sum vedlikehold	99 601	104 933	120 500	119 000

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

Note 10 - Bygninger

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

Note 11 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-15 826 265	-17 017 990

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 12 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,75%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	28 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 791 613	
Nedbetalt i år	879 303	
Lånesaldo 31.12		23 329 084
Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045		

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,75%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	600 000	
Nedbetalt tidligere	81 246	
Nedbetalt i år	18 843	
Lånesaldo 31.12		499 911
Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2045		

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 2,70%, løpetid 8 år		
Opprinnelig 2015	28 800 000	
Nedbetalt tidligere	28 719 565	
Nedbetalt i år	52 732	
Lånesaldo 31.12		27 703
Beregnet innfrielsesdato: 13.07.2022		

Sum langsiktig gjeld **23 856 698**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 18 619 642

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13562236-10	12	786 358	9 436 296
	3	727 058	2 181 174
	6	606 631	3 639 786
	14	576 559	8 071 826
Lån Husbanken 13562236-20	12	16 851	202 212
	3	15 580	46 740
	6	12 999	77 994
	14	12 355	172 970
Lån Handelsbanken 90437202256	12	934	11 208
	3	863	2 589
	6	720	4 320
	14	685	9 590
	1	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	26 201 198	27 152 076
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 474 952	8 474 952

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 618 052	1 590 459
Periodens resultat	1 191 725	1 016 855
Årets avskrivninger	24 180	25 965
Årets investeringer	-53 500	-16 027
Avdrag lån	-950 878	-999 200
Endring i disponible midler	211 526	27 594
Disponible midler 31.12.	1 829 578	1 618 052

Dokumentet er elektronisk signert



79 Rapport Årso...

Name
Riple, Geir Ove

Date
2022-03-30

Identification

 **bankID** Riple, Geir Ove

Name
Skjelde, Kjersti

Date
2022-04-05


Identification

 **bankID** Skjelde, Kjersti

Name
Valsvik, Åse Marie

Date
2022-03-26

Identification

 **bankID** Valsvik, Åse Marie

Name
Wæhle, Marit

Date
2022-03-30


Identification

 **bankID** Wæhle, Marit

Name
Solstad, Gudrun

Date
2022-03-27

Identification

 **bankID** Solstad, Gudrun



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