



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lundeveien 110
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ivar Hærås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	997 732	1 534 419
Sum inntekter		997 731	1 534 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	112 440	88 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 179	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	600 511	517 462
Sum kostnader		717 129	610 284
Driftsresultat		280 602	924 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 555	314
Sum finansinntekter		14 555	314
Annen finanskostnad		161 503	108 013
Sum finanskostnader		161 503	108 013
Netto finans		-146 948	-107 699
Ordinært resultat før skattekostnad		133 654	816 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 654	816 437
Årsresultat	7,8	133 655	816 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 655	-816 436
Sum overføringer og disponeringer		-133 655	-816 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	41 834 501	41 834 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	4 179
Sum varige driftsmidler		41 834 501	41 838 680
Sum anleggsmidler		41 834 501	41 838 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	136 281	17 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 855	517 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 855	517 225
Sum omløpsmidler	7	676 136	534 497
SUM EIENDELER		42 510 637	42 373 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 001 251	11 867 596
Sum egenkapital	8	12 003 050	11 869 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 964 154	3 118 802
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 339 154	30 493 802
Sum langsiktig gjeld		30 339 154	30 493 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 060	365
Skyldige offentlige avgifter		2 491	2 409
Annen kortsiktig gjeld		8 881	7 205
Sum kortsiktig gjeld	7	168 433	9 979
Sum gjeld		30 507 587	30 503 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 510 637	42 373 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588941

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lundeveien 110
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ivar Hørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	997 732	1 534 419
Sum inntekter		997 731	1 534 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	112 440	88 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 179	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	600 511	517 462
Sum kostnader		717 129	610 284
Driftsresultat		280 602	924 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 555	314
Sum finansinntekter		14 555	314
Annen finanskostnad		161 503	108 013
Sum finanskostnader		161 503	108 013
Netto finans		-146 948	-107 699
Ordinært resultat før skattekostnad		133 654	816 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 654	816 437
Årsresultat	7,8	133 655	816 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 655	-816 436
Sum overføringer og disponeringer		-133 655	-816 436



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	41 834 501	41 834 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	4 179
Sum varige driftsmidler		41 834 501	41 838 680

Sum anleggsmidler

		41 834 501	41 838 680
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	11	136 281	17 272
----------------	----	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 855	517 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 855	517 225

Sum omløpsmidler

	7	676 136	534 497
--	---	---------	---------

SUM EIENDELER

		42 510 637	42 373 176
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		12 001 251	11 867 596
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital

	8	12 003 050	11 869 396
--	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 964 154	3 118 802
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 339 154	30 493 802
Sum langsiktig gjeld		30 339 154	30 493 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 060	365
Skyldige offentlige avgifter		2 491	2 409
Annen kortsiktig gjeld		8 881	7 205
Sum kortsiktig gjeld	7	168 433	9 979
Sum gjeld		30 507 587	30 503 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 510 637	42 373 176



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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>	



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



Resultatrapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		534 936	530 594	521 858	630 144
Inndekning av renter		160 734	109 037	117 484	174 381
Inndekning av ord. avdrag		154 348	179 878	167 194	150 557
Inndekning av IN avdrag	0	0	613 987	0	0
Innbetalt kabel TV		94 644	87 804	97 000	100 000
Salgsinntekter		250	0	0	0
Tilskudd		40 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	12 820	13 119	8 340	8 340
Sum inntekter		997 731	1 534 418	911 876	1 063 422
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 125	10 938	10 000	11 000
Styrehonorar	3	50 000	30 000	30 000	50 000
Forretningsførerhonorar		30 741	30 928	27 000	30 000
Rådgivningstjenester		53 750	3 750	3 800	3 800
Kontingent boligbyggelag		5 750	4 400	5 500	5 750
Lønn	4	48 545	47 688	45 961	47 082
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	13 895	10 954	10 182	13 143
Vedlikehold/serviceavtaler	5	92 785	73 543	83 555	132 009
Kabel-tv		92 030	89 003	99 000	100 000
Forsikring		61 352	56 269	59 000	65 000
Kommunale avgifter		210 421	195 170	203 000	236 000
Strøm		31 021	35 066	34 000	32 000
Renhold, fellesareal		0	31	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		173	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 528	969	1 000	2 000
Telefon og porto		0	881	0	0
Drift maskiner		3 897	159	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 938	16 355	10 700	10 700
Avskrivninger		4 179	4 179	4 500	0
Sum driftskostnader		717 129	610 284	627 198	738 484
Driftsresultat		280 602	924 135	284 678	324 938
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 555	314	0	0
Rentekostnad		161 503	108 013	117 484	174 381
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-146 948	-107 699	-117 484	-174 381
Årsresultat	7, 8	133 655	816 436	167 194	150 557
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-133 655	-816 436	167 194	150 557
Sum disponering av resultat		-133 655	-816 436	167 194	150 557

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	41 834 501	41 834 501
Andre driftsmidler	9	0	4 179
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		41 834 501	41 838 680
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 862	2 059
Andre fordringer	11	132 419	15 213
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		539 070	516 220
Skattetrekkkonto, bundne midler		785	1 005
Sum omløpsmidler	7	676 136	534 497
SUM EIENDELER		42 510 637	42 373 176

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		11 867 596	11 867 596
Årets resultat		133 655	0
Sum egenkapital	8	12 003 050	11 869 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	2 964 154	3 118 802
Borettsinnskudd	10, 12	27 375 000	27 375 000
Sum langsiktig gjeld		30 339 154	30 493 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	250
Leverandørgjeld		157 060	365
Skyldig off. myndigheter		2 491	2 409
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 714	5 266
Påløpne renter		3 167	1 689
Sum kortsiktig gjeld	7	168 433	9 979
Sum gjeld		30 507 587	30 503 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 510 637	42 373 176

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ivar Hærås
Styreleder

Helge Hamre
Nestleder

Wenche Solås
Styremedlem

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av viderefakturering av vaktmesterkostnader og inntekter fra elbil-lading.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 125	10 938
Sum	10 125	10 938

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	50 000	30 000
Sum	50 000	30 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	37 775	38 078
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	5 055	3 885
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 715	5 725
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 089	10 147
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	806	807
Sum	62 439	58 642

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er blitt utbetalt 25 000,- kroner til styremedlem ut over styrehonorar i 2023.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 091	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 749	1 300
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	17 124
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	31 981	5 680
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	11 541	2 022
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	44 424	34 717
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	2 700
Sum	92 785	73 543

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



Noter 2023

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	-60	5 377
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	560	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	46	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7720 GENERALFORSAMLING	604	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 289	2 506
7790 ANDRE KOSTNADER	1 892	6 239
7793 KOSTNADER VELFERD	420	1 045
Sum	6 938	16 355

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	524 518	498 845
Årets resultat	133 655	816 436
Tilbakeføring avskrivninger	4 179	4 179
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 648	-794 941
B. Årets endringer i disponible midler	-16 815	25 673
C. Disponible midler UB	507 703	524 518
Omløpsmidler	676 136	534 497
- Kortsiktig gjeld	168 433	9 979
Disponible midler 31.12	507 703	524 518

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	11 867 596	11 051 160
Årets resultat	133 655	816 436
Sum egenkapital 31.12	12 003 050	11 869 396

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Overvåkningsutstyr	Ladeanlegg EI-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 775 000	29 250	59 501
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 775 000	29 250	59 501
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	29 250	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 775 000	0	59 501
Årets avskrivninger :	0	4 179	0
Anskaffelsesår :	2007	2016	2021
Antatt levetid i år :		7	

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Noter 2023

Note 9 - Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	30 339 154	30 493 802
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 553 233	6 885 789
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	41 834 501	41 834 501



Noter 2023

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2023/2024.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Malings lån	
Lånenummer:	28018857350	28018432260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2007
Rentesats:	5,50 %	5,50 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 5,45%	Flyt. rente nom. 5,45%
Beregnet innfridd:	25.09.2031	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 400 000
Lånesaldo 01.01:	159 024	2 959 778
Avdrag i perioden:	14 863	139 785
Lånesaldo 31.12:	144 161	2 819 993
Andelssaldo 01.01:	159 019	6 726 769
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 863	317 693
Andelssaldo 31.12:	144 157	6 409 076
Sum pantegjeld for lån:	288 317	9 229 069

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018432260	5	512 726	2 563 630
	1	256 363	256 363
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018857350	9	16 018	144 162

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



Noter 2023

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for DOKTORGÅRDEN-LUNDE
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

Styreleder	Kjell Ivar Hærås (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Helge Hamre (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Wenche Solås (sign.)	05.03.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Doktrogården-Lunde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Doktrogården-Lunde Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6KYTP-YADIB-EZEO5-WNP3H-7K0B0-1F1E8



Uavhengig revisors beretning - Doktrogården-Lunde 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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6KYTP-YADIB-EZIE05-WNP3H-7K0B0-IF1E8



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."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-06 12:44:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6KYTP-YADIB-EZE05-WNP3H-7K0BO-1FTE8

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/validator>