



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Ivar Hærås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 540 219	997 732
Sum inntekter		1 540 219	997 731
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	95 949	112 440
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	579 692	600 511
Sum kostnader		675 640	717 129
Driftsresultat		864 578	280 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 797	14 555
Sum finansinntekter		33 797	14 555
Annen finanskostnad		145 201	161 503
Sum finanskostnader		145 201	161 503
Netto finans		-111 404	-146 948
Ordinært resultat før skattekostnad		753 174	133 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 174	133 654
Årsresultat	7,8	753 175	133 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-753 175	-133 655
Sum overføringer og disponeringer		-753 175	-133 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	41 834 501	41 834 501
Sum varige driftsmidler		41 834 501	41 834 501
Sum anleggsmidler		41 834 501	41 834 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	145 440	136 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 795	539 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 795	539 855
Sum omløpsmidler	7	749 234	676 136
SUM EIENDELER		42 583 735	42 510 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 754 425	12 001 250
Sum egenkapital	8	12 756 225	12 003 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 322 123	2 964 154
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 697 123	30 339 154
Sum langsiktig gjeld		29 697 123	30 339 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 306	157 060
Skyldige offentlige avgifter		916	2 491
Annen kortsiktig gjeld		6 165	8 881
Sum kortsiktig gjeld	7	130 388	168 433
Sum gjeld		29 827 510	30 507 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 583 735	42 510 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455048

Enheten

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

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: Kjell Ivar Hørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 540 219	997 732
Sum inntekter		1 540 219	997 731
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	95 949	112 440
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	4 179
Annen driftskostnad	2,5,6	579 692	600 511
Sum kostnader		675 640	717 129
Driftsresultat		864 578	280 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 797	14 555
Sum finansinntekter		33 797	14 555
Annen finanskostnad		145 201	161 503
Sum finanskostnader		145 201	161 503
Netto finans		-111 404	-146 948
Ordinært resultat før skattekostnad		753 174	133 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 174	133 654
Årsresultat	7,8	753 175	133 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-753 175	-133 655
Sum overføringer og disponeringer		-753 175	-133 655



Organisasjonsnr: 988 521 264
DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	41 834 501	41 834 501
Sum varige driftsmidler		41 834 501	41 834 501
Sum anleggsmidler		41 834 501	41 834 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	145 440	136 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 795	539 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 795	539 855
Sum omløpsmidler	7	749 234	676 136
SUM EIENDELER		42 583 735	42 510 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 754 425	12 001 250
Sum egenkapital	8	12 756 225	12 003 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 322 123	2 964 154
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	27 375 000	27 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 697 123	30 339 154



Sum langsiktig gjeld		29 697 123	30 339 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 306	157 060
Skyldige offentlige avgifter		916	2 491
Annen kortsiktig gjeld		6 165	8 881
Sum kortsiktig gjeld	7	130 388	168 433
Sum gjeld		29 827 510	30 507 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 583 735	42 510 637



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		651 150	534 936	630 144	748 610
Inndekning av renter		145 548	160 734	174 381	128 843
Inndekning av ord. avdrag		135 700	154 348	150 557	136 468
Inndekning av IN avdrag	0	506 469	0	0	0
Innbetalt kabel TV		95 040	94 644	100 000	100 000
Salgsinntekter		0	250	0	0
Tilskudd		0	40 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	6 312	12 820	8 340	8 340
Sum inntekter		1 540 219	997 731	1 063 422	1 122 261
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 875	10 125	11 000	12 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		31 724	30 741	30 000	30 000
Rådgivningstjenester		0	53 750	3 800	0
Kontingent boligbyggelag		5 750	5 750	5 750	5 750
Lønn	4	34 092	48 545	47 082	43 719
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 857	13 895	13 143	12 720
Vedlikehold/serviceavtaler	5	50 862	92 785	132 009	228 623
Kabel-tv		95 260	92 030	100 000	100 000
Forsikring		71 783	61 352	65 000	77 000
Kommunale avgifter		244 916	210 421	236 000	254 000
Strøm		28 555	31 021	32 000	37 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		29 405	173	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 046	1 528	2 000	2 000
Drift maskiner		0	3 897	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 516	6 938	10 700	4 138
Avskrivninger		0	4 179	0	0
Sum driftskostnader		675 640	717 129	738 484	856 950
Driftsresultat		864 578	280 602	324 938	265 311
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 173	711	0	0
Annen finansinntekt		18 624	13 844	0	0
Rentekostnad		145 201	161 503	174 381	128 843
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-111 404	-146 948	-174 381	-128 843
Årsresultat	7, 8	753 175	133 655	150 557	136 468
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-753 175	-133 655	150 557	136 468
Sum disponering av resultat		-753 175	-133 655	150 557	136 468

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	41 834 501	41 834 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		41 834 501	41 834 501
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36	3 862
Andre fordringer	11	145 404	132 419
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		603 570	539 070
Skattetrekkskonto, bundne midler		225	785
Sum omløpsmidler	7	749 234	676 136
SUM EIENDELER		42 583 735	42 510 637

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 463 DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		12 001 250	12 001 250
Årets resultat		753 175	0
Sum egenkapital	8	12 756 225	12 003 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	2 322 123	2 964 154
Borettsinnskudd	10, 12	27 375 000	27 375 000
Sum langsiktig gjeld		29 697 123	30 339 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 306	157 060
Skyldig off. myndigheter		916	2 491
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 694	5 714
Påløpne renter		2 471	3 167
Sum kortsiktig gjeld	7	130 388	168 433
Sum gjeld		29 827 510	30 507 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 583 735	42 510 637

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG

Søgne, 26.02.25

Kjell Ivar Hærås
Styreleder

Lillian Inger Johannessen
Styremedlem

Wenche Solås
Styremedlem

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Noter 2024

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 inntekter fra elbil-lading.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 875	10 125
Sum	11 875	10 125

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	26 273	37 775
5140 ANNEN GODTGJØRELSE-LØNN	4 125	5 055
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 694	5 715
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 336	13 089
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	521	806
Sum	45 949	62 439

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlem utover styrehonorar i 2024.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 250	2 091
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	8 307	2 749
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 250	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	31 981
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	150	11 541
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	39 098	44 424
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	808	0
Sum	50 862	92 785

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



Noter 2024

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 010	-60
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	560
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	46
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7720 GENERALFORSAMLING	825	604
7770 BANKOMKOSTNINGER	995	2 289
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	938	0
7790 ANDRE KOSTNADER	1 561	1 892
7793 KOSTNADER VELFERD	0	420
Sum	6 516	6 938

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	507 703	524 518
Årets resultat	753 175	133 655
Tilbakeføring avskrivninger	0	4 179
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-642 031	-154 648
B. Årets endringer i disponible midler	111 144	-16 815
C. Disponible midler UB	618 847	507 703
Omløpsmidler	749 234	676 136
- Kortsiktig gjeld	130 388	168 433
Disponible midler 31.12	618 847	507 703

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	12 001 250	11 867 596
Årets resultat	753 175	133 655
Sum egenkapital 31.12	12 756 225	12 003 050

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
Anskaffelsesår :	2007	2016	2021
Antatt levetid i år :		7	

DOKTORGÅRDEN-LUNDE BORETTSLAG



Noter 2024

Note 9 - Anleggsmidler

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

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	29 697 123	30 339 154
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 708 551	6 553 233
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	41 834 501	41 834 501



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2024/2025.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Malings lån	
Lånenummer:	28018857350	28018432260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2007
Rentesats:	5,75 %	5,75 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 5,70%	Flyt. rente nom. 5,70%
Beregnet innfridd:	25.09.2031	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 400 000
Lånesaldo 01.01:	144 161	2 819 993
Avdrag i perioden:	15 253	626 778
Lånesaldo 31.12:	128 908	2 193 215
Andelssaldo 01.01:	144 157	6 409 076
Innbetalt IN i perioden:	0	506 469
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 253	335 899
Andelssaldo 31.12:	128 904	6 579 647
Sum pantegjeld for lån:	257 812	8 772 862

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018432260	4	487 381	1 949 524
	1	243 691	243 691
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018857350	9	14 323	128 907

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 sidestift 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 2024

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.)	04.03.2025
Styremedlem	Lillian Inger Johannessen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Wenche Solås (sign.)	04.03.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Doktorgården-Lunde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Doktorgården-Lunde Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: P0754-CV8FF-NVMP6-YEEIO-2ZOEY-V4WJ1



Uavhengig revisors beretning - Doktorgården-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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: P0754-CV8FF-NVMP6-YEEIO-2ZOEY-V4WJ1



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 19:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P0754-CV8FF-NVMP6-YEEIO-2ZOEY-V4WJ1

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.