



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 336 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/leder  
Krobakken 3A  
7100 RISSA

### 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: Morten Rosenlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 424	698 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 424</b>	<b>698 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-34 230	-35 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-7 363	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-563 594	-526 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>-605 188</b>	<b>-561 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 236</b>	<b>137 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 843</b>	<b>7 333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-32 999</b>	<b>-23 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 156</b>	<b>-16 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 080</b>	<b>120 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 080</b>	<b>120 947</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>74 080</b>	<b>120 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 080	120 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 080</b>	<b>120 947</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	4 697 496	4 697 496
Maskiner og anlegg	9	36 816	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 734 312</b>	<b>4 697 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8,11	43 674	43 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 674</b>	<b>43 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 777 986</b>	<b>4 740 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	67 513	150 506
Andre fordringer	10	10 843	7 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 356</b>	<b>157 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	255 274	324 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 630</b>	<b>482 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 630</b>	<b>482 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 111 616</b>	<b>5 222 638</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 134 698	3 060 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 134 698</b>	<b>3 060 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 134 698</b>	<b>3 060 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	516 900	622 423
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 338 501	1 338 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 401</b>	<b>1 960 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 401</b>	<b>1 960 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 787	160 082
Skyldige offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		34 499	36 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 516</b>	<b>201 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 976 917</b>	<b>2 162 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 111 616</b>	<b>5 222 638</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 855 401	1 960 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498076

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 336 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/leder  
Krobakken 3A  
7100 RISSA

**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: Morten Rosenlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 964 336 954  
LUNDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 424	698 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 424</b>	<b>698 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-34 230	-35 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-7 363	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-563 594	-526 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>-605 188</b>	<b>-561 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 236</b>	<b>137 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 843</b>	<b>7 333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-32 999</b>	<b>-23 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 156</b>	<b>-16 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 080</b>	<b>120 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 080</b>	<b>120 947</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>74 080</b>	<b>120 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 080	120 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 080</b>	<b>120 947</b>



Organisasjonsnr: 964 336 954  
LUNDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	4 697 496	4 697 496
Maskiner og anlegg	9	36 816	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 734 312</b>	<b>4 697 496</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	43 674	43 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 674</b>	<b>43 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 777 986</b>	<b>4 740 496</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	67 513	150 506
Andre fordringer	10	10 843	7 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 356</b>	<b>157 839</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	255 274	324 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 630</b>	<b>482 142</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 630</b>	<b>482 143</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 111 616</b>	<b>5 222 638</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	3 134 698	3 060 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 134 698</b>	<b>3 060 618</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 134 698</b>	<b>3 060 618</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	516 900	622 423
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 338 501	1 338 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 401</b>	<b>1 960 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 401</b>	<b>1 960 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 787	160 082
Skyldige offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		34 499	36 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 516</b>	<b>201 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 976 917</b>	<b>2 162 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 111 616</b>	<b>5 222 638</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 855 401	1 960 924



Organisasjonsnr: 964 336 954  
LUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Lunden Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	619 944	619 980	619 907	576 500
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	148 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	81 480	78 360	81 600	94 400
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>701 424</b>	<b>698 340</b>	<b>701 507</b>	<b>819 700</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -4 230	-4 357	-4 230	-4 230
Styrehonorar	2 -30 000	-30 900	-30 900	-30 000
Avskrivninger	-7 363	0	0	0
Forretningsførerhonorar	-42 813	-41 476	-43 000	-44 300
Honorar administrative tjenester	-27 088	0	-24 800	-10 600
Eksterne honorar	3 -23 691	-9 375	-9 900	-11 500
Kontingent boligbyggelag	-3 300	-3 300	-3 300	-3 600
Drifts- og serviceavtaler	4 -18 363	-90 976	0	0
Vaktmestertjenester	-79 126	0	-75 000	-91 700
Løpende vedlikehold	5 -6 732	-22 902	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6 -47 102	-88 244	-98 000	-1 500 000
Elektroniske fellesavtaler	-89 872	-78 480	-81 600	-94 400
Forsikring	-58 552	-54 471	-59 900	-63 400
Kommunale tjenester og renovasjon	-118 115	-113 909	-117 000	-124 700
Eiendomsavgifter	-11 799	-10 581	0	-10 000
Energi, felles	-28 303	-8 848	-9 000	-16 000
Andre driftsutgifter	7 -8 738	-3 444	-11 300	-5 900
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-605 188</b>	<b>-561 263</b>	<b>-592 930</b>	<b>-2 035 330</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>96 236</b>	<b>137 077</b>	<b>108 577</b>	<b>-1 215 630</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	10 843	7 333	8 000	10 000
Finanskostnader	-32 999	-23 463	-28 301	-128 800
<b>Netto finansposter</b>	<b>-22 156</b>	<b>-16 130</b>	<b>-20 301</b>	<b>-118 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>74 080</b>	<b>120 947</b>	<b>88 276</b>	<b>-1 334 430</b>
Ordinært resultat etter skatt	74 080	120 947	88 276	-1 334 430
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12 74 080</b>	<b>120 947</b>	<b>88 276</b>	<b>-1 334 430</b>
Disponering av totalresultat:	74 080	120 947	88 276	-1 334 430
Overført til annen egenkapital	74 080	120 947	0	0

Org.nr: 964 336 954 - 89



## Lunden Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Væridriftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	4 697 496	4 697 496
Maskiner	9	36 816	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	43 674	43 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 777 986</b>	<b>4 740 496</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	5 840	5 814
Periodiserte kostnader	10	61 673	144 692
Opptjente renter	10	10 843	7 333
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	255 274	324 304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 630</b>	<b>482 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 111 616</b>	<b>5 222 638</b>

Org.nr: 964 336 954 - 89



## Lunden Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 133 698	3 059 618
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 134 698</b>	<b>3 060 618</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	516 900	622 423
Borettsinnskudd	13, 15	1 338 501	1 338 501
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 401</b>	<b>1 960 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 787	160 082
Skyldig off. myndigheter		4 230	4 230
Mellomregning BBL finans		0	5 814
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		30 000	30 000
Påløpte renter		0	149
Påløpte kostnader		4 499	822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 516</b>	<b>201 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 976 917</b>	<b>2 162 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 111 616</b>	<b>5 222 638</b>
Pantstillelser	13	1 855 401	1 960 924

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Rosenlund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Sund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Hybertsen  
Styremedlem

Org.nr: 964 336 954 - 89



## Lunden Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 964 336 954 - 89



## Lunden Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 357
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 230</b>	<b>4 357</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>30 000</b>	<b>30 900</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	5 000	0
Teknisk rådgivning	8 181	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>23 691</b>	<b>9 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 863
Avtale om HMS-tjenester	0	14 753
Avtale om vaktmestertjenester	0	66 360
Avtale om kontroll av el-anlegg	18 363	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>18 363</b>	<b>90 976</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 062	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 376	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	294	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 732</b>	<b>22 902</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 964 336 954 - 89



Lunden Borettslag - Noter 2023

**Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	47 102	88 244
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>47 102</b>	<b>88 244</b>

Periodisk vedlikehold gjelder montering av utvendig stikk for lader.



## Lunden Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kostnader vedr. styrearbeid	1 558	2 259
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	622	678
Andre gebyrer	978	508
Julebord/styresamling	5 086	0
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 738</b>	<b>3 444</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>281 046</b>	<b>356 656</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	74 080	120 947
Tilbakeført avskrivning	7 363	0
Tilgang av anleggsmidler	-44 179	0
Avdrag lån	-105 523	-196 557
Overført øremerkede midler	-674	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-68 932</b>	<b>-75 610</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>212 114</b>	<b>281 046</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	674	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>43 674</b>	<b>43 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>255 788</b>	<b>324 046</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	16 000	320 000	4 357 976	48 626	19 520
Årets tilgang :	44 179	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 179	16 000	320 000	4 357 976	48 626	19 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 363	16 000	0	0	48 626	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 816	0	320 000	4 357 976	0	19 520
Årets avskrivninger :	7 363	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1992.  
Rehabiliteringer er gjennomført i 1997.

Org.nr: 964 336 954 - 89



**Lunden Borettslag - Noter 2023**

---

**Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

**Org.nr: 964 336 954 - 89**



Lunden Borettslag - Noter 2023

**Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	43 674	43 000
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>43 674</b>	<b>43 000</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	255 271	324 301
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>255 274</b>	<b>324 304</b>

**Note 12 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 060 618</b>	<b>2 939 671</b>
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Annen egenkapital 01.01	3 059 618	2 938 671
Årets resultat	74 080	120 947
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 133 698</b>	<b>3 059 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 134 698</b>	<b>3 060 618</b>

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

**Note 13 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>4 697 496</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 855 401</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 3 338 501,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Lunden Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering 23343 pluss opplåning til tak	Oppføring
Lånenummer:	90517262586	14600172201
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1993
Rentesats:	6.85 %	3.106 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2042	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	630 000	4 030 000
Lånesaldo 01.01:	533 254	89 169
Avdrag i perioden:	16 354	89 169
Lånesaldo 31.12:	516 900	0
Saldo 5 år frem i tid:	435 027	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262586	2	64 172	128 344
	1	59 112	59 112
	1	53 569	53 569
	2	51 635	103 270
	1	49 424	49 424
	1	42 050	42 050
	2	40 565	81 130

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 338 501	1 338 501
Sum innskudd	1 338 501	1 338 501



Resultat og balanse med noter for Lunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lunden Borettslag**

Styreleder	Morten Rosenlund (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Kristin Sund (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Elin Hybertsen (sign.)	11.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lunden Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lunden Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avgis 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0B81F-GM8EY-8G1GK-EPQMV-2EY36-DEQYD



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 07:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0B81F-GM8EV-8G1GK-EPQMV-2EY36-DEQYD

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>