



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 550 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 403 561	1 430 695
Sum inntekter		1 403 561	1 430 695
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		631 548	757 578
Sum kostnader		671 483	797 513
Driftsresultat		732 078	633 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 754	6 108
Sum finansinntekter		19 754	6 108
Annen finanskostnad		120 257	83 442
Sum finanskostnader		120 257	83 442
Netto finans		-100 503	-77 334
Resultat før skattekostnad		631 575	555 848
Årsresultat		631 575	555 848
Totalresultat		631 575	555 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		631 575	555 848
Sum overføringer og disponeringer		631 575	555 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 711 200	14 711 200
Sum varige driftsmidler		14 711 200	14 711 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		306 422	290 588
Sum finansielle anleggsmidler		306 422	290 588
Sum anleggsmidler		15 017 622	15 001 788
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 947	30 089
Sum fordringer		30 947	30 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		959 794	629 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 794	629 416
Sum omløpsmidler		990 742	659 504
SUM EIENDELER		16 008 363	15 661 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 261 511	7 629 936
Sum opptjent egenkapital		8 261 511	7 629 936
Sum egenkapital		8 263 311	7 631 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 053 000	2 475 701
Øvrig langsiktig gjeld		5 550 218	5 542 498
Sum annen langsiktig gjeld		7 603 218	8 018 199
Sum langsiktig gjeld		7 603 218	8 018 199
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		138 366	597
Leverandørgjeld		3 469	10 760
Sum kortsiktig gjeld		141 835	11 357
Sum gjeld		7 745 052	8 029 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 008 363	15 661 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371335

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 550 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 403 561	1 430 695
Sum inntekter		1 403 561	1 430 695
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		631 548	757 578
Sum kostnader		671 483	797 513
Driftsresultat		732 078	633 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 754	6 108
Sum finansinntekter		19 754	6 108
Annen finanskostnad		120 257	83 442
Sum finanskostnader		120 257	83 442
Netto finans		-100 503	-77 334
Resultat før skattekostnad		631 575	555 848
Årsresultat		631 575	555 848
Totalresultat		631 575	555 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		631 575	555 848
Sum overføringer og disponeringer		631 575	555 848



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 711 200	14 711 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		306 422	290 588
Sum anleggsmidler		15 017 622	15 001 788
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		30 947	30 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 794	629 416
Sum omløpsmidler		990 742	659 504
SUM EIENDELER		16 008 363	15 661 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8 261 511	7 629 936
Sum opptjent egenkapital	8 261 511	7 629 936
Sum egenkapital	8 263 311	7 631 736
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 053 000	2 475 701
Øvrig langsiktig gjeld	5 550 218	5 542 498
Sum annen langsiktig gjeld	7 603 218	8 018 199
Sum langsiktig gjeld	7 603 218	8 018 199
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	138 366	597
Leverandørgjeld	3 469	10 760
Sum kortsiktig gjeld	141 835	11 357
Sum gjeld	7 745 052	8 029 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 008 363	15 661 292



Organisasjonsnr: 950 550 481
LUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2024

Lunden Borettslag

12. mars 2024

Selskapsnummer: 6147





Velkommen til årsmøte i Lunden Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2024 kl. 17:30, Stadionveien 9 (Damsgård borettslag).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Flytte sparepenger til konto med høyere rente
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lunden Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6147 Lunden Borettslag årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 37 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 37 000.



Sak 7

Flytte sparepenger til konto med høyere rente

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ønsker å flytte pengene vi har på kontoene "Vedlikeholdsfond" og "Sparekonto bs" til kontoen "Sparekonto, 90 dager". Fordi det gir høyere renteinntekter.

Forslag til vedtak

Styret gis rett til å flytte penger mellom kontoene "Driftskonto", "Vedlikeholdsfond", "Sparekonto bs" og "Sparekonto, 90 dager" slik de ser hensiktsmessig.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stefan Coyle	Stadionveien 19 A
Styremedlem	Anna Margarita Polo	Stadionveien 19 A
Styremedlem	Jan Terje Wallem	Stadionveien 19 A
Varamedlem	Håvard Ugulen	Stadionveien 19 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Anna Margarita Polo		Stadionveien 19 A
Varadelegert		
Jan Terje Wallem		Stadionveien 19 A

Kontaktinformasjon Styret / Vibbo

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no. I tillegg kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lunden Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Lunden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950550481, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 726 727 728

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lunden Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Innhentet pristilbud/vurdering maling av trappeoppgang

Kontakt og oppfølging mot OBOS

Regnskap og budsjett

Jevnlig kontakt og oppfølging vaktmester

Vurdert tilbud på nye vaktmestertjenester

Styremøter

Fasadevask, inkl. Impregnering av murvegg heishus



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 239 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lunden Borettslag.

Lån

Lunden Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er beregnet til kr 44 800.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lunden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lunden Borettslag** som viser et overskudd på kr 631 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 12. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	648 147	526 843	648 147	848 907
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	631 575	555 848	554 600	537 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -422 701	-431 784	-431 000	-438 000
Innsk. øremerk. bankkto	-8 114	-2 760	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	200 760	121 304	123 600	99 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	848 907	648 147	771 747	948 607
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	990 742	659 504		
Kortsiktig gjeld	-141 835	-11 357		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	848 907	648 147		



LUNDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 403 561	1 402 658	1 403 000	1 458 000
Andre inntekter		0	28 037	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 403 561	1 430 695	1 403 000	1 458 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-4 900	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-5 855	-5 578	-5 800	-6 100
Forretningsførerhonorar		-42 235	-40 610	-42 700	-44 800
Konsulenthonorar	6	-688	-660	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-66 627	-199 869	-97 500	-98 500
Forsikringer		-48 014	-43 863	-46 900	-52 800
Kommunale avgifter	8	-219 821	-206 434	-217 000	-239 000
Energi/fyring		-29 365	-36 115	-38 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 202	-105 260	-110 000	-122 500
Andre driftskostnader	9	-102 141	-115 590	-133 800	-141 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-671 483	-797 513	-739 200	-793 100
DRIFTSRESULTAT		732 078	633 182	663 800	664 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 754	6 108	0	0
Finanskostnader	11	-120 257	-83 442	-109 200	-127 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 503	-77 334	-109 200	-127 200
ÅRSRESULTAT		631 575	555 848	554 600	537 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		631 575	0		



LUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 550 481, KUNDENR. 6147

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 661 200	13 661 200
Tomt		1 050 000	1 050 000
Øremerkede bankinnskudd	18	278 721	271 194
Miljøbankkonto, øremerket		27 701	19 394
SUM ANLEGGSMIDLER		15 017 622	15 001 788
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 575	29 988
Andre kortsiktige fordringer	13	1 372	101
Driftskonto OBOS-banken		591 531	270 847
Sparekonto OBOS-banken		368 263	358 569
SUM OMLØPSMIDLER		990 742	659 504
SUM EIENDELER		16 008 363	15 661 292
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 261 511	7 629 936
SUM EGENKAPITAL		8 263 311	7 631 736
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 053 000	2 475 701
Borettsinnskudd	15	5 523 200	5 523 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	27 018	19 298
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 603 218	8 018 199
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 469	10 760
Påløpte renter		32 719	597
Påløpte avdrag		105 647	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 835	11 357



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 008 363	15 661 292
Pantstillelse	17	13 923 000	13 923 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 8.02.2024			
Styret i Lunden Borettslag			
Stefan Coyle /s/	Anna Margarita Polo /s/	Jan Terje Wallem /s/	

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 383 528
Lån/Renter	10 512
Strøm motorvarmere	8 250
Andre overfør./anvendelser	1 271
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 403 561

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 855.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 025
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 473
Kostnader dugnader	-1 130
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 627

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 623
Vann- og avløpsavgift	-101 291
Renovasjonsavgift	-56 906
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-219 821

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 503
Driftsmateriell	-1 752
Lyspærer og sikringer	-390
Vaktmestertjenester	-91 030
Andre fremmede tjenester	-224
Kontor- og datarekvisita	-600
Trykksaker	-664
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-1 401
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 141

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 808
SUM FINANSINNETEKTER	19 754

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-120 257
SUM FINANSKOSTNADER	-120 257

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	13 661 200
SUM BYGNINGER	13 661 200

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.154/bnr.726 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Notene om drift og vedlikehold

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

FINANS	1 372
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 372

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2017	-4 756 529
Nedbetalt tidligere	2 280 828
Nedbetalt i år	422 701



	-2 053 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 053 000

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1988	-5 523 200
------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-5 523 200
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-27 018
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 018
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 523 200
Pantelån	2 053 000
Påløpte avdrag	105 647
TOTALT	7 681 847

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 661 200
Tomt	1 050 000
TOTALT	14 711 200

NOTE: 18**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601047. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Rehabilitering heis



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 6147 Selskapsnavn: Lunden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.