



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 367 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE
Forretningsadresse: Jørgen Hegstads vei 2-8
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		858 854	831 267
Sum inntekter		858 854	831 267
Kostnader			
Lønnskostnad		50 222	46 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 362	24 527
Annen driftskostnad		615 377	744 010
Sum kostnader		694 961	814 778
Driftsresultat		163 893	16 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 184	788
Annen finansinntekt		4 828	5 115
Sum finansinntekter		10 012	5 903
Annen rentekostnad		15 233	14 839
Sum finanskostnader		15 233	14 839
Netto finans		-5 220	-8 936
Ordinært resultat før skattekostnad		158 672	7 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 672	7 553
Årsresultat		158 672	7 553
Totalresultat		158 672	7 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 672	7 553
Sum overføringer og disponeringer		158 672	7 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 755	72 193
Maskiner og anlegg		94 623	125 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-29 964	-41 539
Sum varige driftsmidler		126 414	155 776
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		126 414	155 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 900	3 660
Andre fordringer		139 539	80 866
Sum fordringer		163 439	84 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 903	149 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 903	149 000
Sum omløpsmidler		458 342	233 525
SUM EIENDELER		584 756	389 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 700	-182 372
Sum opptjent egenkapital		-23 700	-182 372
Sum egenkapital		-23 700	-182 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		248 682	310 279
Sum annen langsiktig gjeld		248 682	310 279
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 006	18 102
Skyldige offentlige avgifter		289	1 538
Annen kortsiktig gjeld		302 479	241 756
Sum kortsiktig gjeld		359 774	261 395
Sum gjeld		608 456	571 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 756	389 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520210

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 367 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE
Forretningsadresse: Jørgen Hegstads vei 2-8
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 991 367 381
BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		858 854	831 267
Sum inntekter		858 854	831 267
Kostnader			
Lønnskostnad		50 222	46 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 362	24 527
Annen driftskostnad		615 377	744 010
Sum kostnader		694 961	814 778
Driftsresultat		163 893	16 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 184	788
Annen finansinntekt		4 828	5 115
Sum finansinntekter		10 012	5 903
Annen rentekostnad		15 233	14 839
Sum finanskostnader		15 233	14 839
Netto finans		-5 220	-8 936
Ordinært resultat før skattekostnad		158 672	7 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 672	7 553
Årsresultat		158 672	7 553
Totalresultat		158 672	7 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 672	7 553
Sum overføringer og disponeringer		158 672	7 553



Organisasjonsnr: 991 367 381
BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 755	72 193
Maskiner og anlegg		94 623	125 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-29 964	-41 539
Sum varige driftsmidler		126 414	155 776
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		126 414	155 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 900	3 660
Andre fordringer		139 539	80 866
Sum fordringer		163 439	84 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 903	149 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 903	149 000
Sum omløpsmidler		458 342	233 525
SUM EIENDELER		584 756	389 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-23 700	-182 372
Sum opptjent egenkapital	-23 700	-182 372
Sum egenkapital	-23 700	-182 372
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	248 682	310 279
Sum annen langsiktig gjeld	248 682	310 279
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 006	18 102
Skyldige offentlige avgifter	289	1 538
Annen kortsiktig gjeld	302 479	241 756
Sum kortsiktig gjeld	359 774	261 395
Sum gjeld	608 456	571 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	584 756	389 302



Organisasjonsnr: 991 367 381
BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44450.00	40091.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6269.00	5653.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-497.00	497.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50222.00	46241.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligsameiet Lund Østre

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Lund Østre

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Infrastruktur elbil-lading		61 755	72 193
Maskiner og utstyr		64 659	83 584
Sumanleggsmidler	1	126 414	155 776
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		23 900	3 660
Forskudds betalte kostnader		139 539	80 866
Sum fordringer	2	163 439	84 526
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	294 903	149 000
SUM OMLØPSMIDLER		458 342	233 525
SUM EIENDELER		584 756	389 302
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-182 372	-189 924
Årets resultat		158 672	7 553
Sum opptjent egenkapital		-23 700	-182 372
SUM EGENKAPITAL		-23 700	-182 372
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	248 682	310 279
SUM LANGSIKTIG GJELD		248 682	310 279
Avsetning vedlikehold		257 400	195 000
SUM AVSETNINGER	5	257 400	195 000
Leverandørgjeld		57 006	18 102
Kortsiktig gjeld til det offentlige		289	1 538
Forskudd fra kunder		12 059	13 955
Skyldige lønnskostnader		2 050	1 566
Påløpte renter		1 304	1 072
Påløpte kostnader	6	29 666	30 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 374	66 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 756	389 302

Trondheim / / 2023,
Styret for Boligsameiet Lund Østre

Zlatko Delic
Styreleder

Bente Vikestad
Styremedlem

Trond Indset
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Lund Østre

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		456 288	435 936	456 286	490 486
Felleskostnader lik fordeling		61 776	60 216	61 900	64 300
Felleskostnader renter		13 512	15 600	13 495	21 250
Felleskostnader avdrag		62 841	60 312	62 782	64 230
Kabel TV		166 296	163 488	166 296	184 704
Energi		74 963	70 309	80 000	100 000
Andre inntekter	7	0	938	0	0
Strøm el-bil		0	2 074	0	0
Leie teknisk rom		23 178	22 394	23 000	24 000
SUMINNETEKTER		858 854	831 267	863 759	948 970
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	8	50 222	46 241	86 248	86 248
Innleide tjenester	9	11 937	4 000	10 000	10 000
Forretningsførsel	10	64 625	62 268	63 900	66 300
Revisjon	11	6 875	7 000	7 200	7 200
Forsikring		51 220	47 632	50 000	54 000
Strøm		134 577	157 346	164 200	184 200
Kabel-TV		178 377	166 268	166 296	184 704
Reparasjon/vedlikehold	12	97 769	229 161	130 000	161 500
Vedlikeholdsavsetning	5	62 400	62 400	62 400	62 400
Kontorkostnader		4 150	5 102	6 600	5 300
Andre kostnader	13	3 448	2 832	7 200	7 200
Avskrivinger	1	29 362	24 527	10 438	10 438
SUM KOSTNADER		694 961	814 778	764 482	839 490
DRIFTSRESULTAT		163 893	16 489	99 277	109 480
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		10 012	5 903	0	0
Rentekostnader		15 233	14 839	13 495	21 250
SUMFINANS	14	-5 220	-8 936	-13 495	-21 250
RESULTAT	15	158 672	7 553	85 782	88 230
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		158 672	7 553	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene viser tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - EIENDELER		Infrastruktur Sum		
		Plenklipper	el-billading	anleggsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	94 623	104 375	198 998
-Tilgang	Kr	0	0	0
-Avgang	Kr	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	94 623	104 375	198 998
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	11 039	32 182	43 222
Årets avskrivninger	Kr	18 925	10 437	29 362
Avskrivninger på avgang		0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	29 964	42 620	72 584
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	83 584	72 193	155 776
Netto endringer ovenfor	Kr	18 925	10 437	29 362
Balansført verdi pr. 31.12	Kr	64 659	61 755	126 414

Plenklipperen er anskaffet i 2016 og avskrives over 5 år.

Ny plenklipper er anskaffet i 2021 og avskrives over 5 år.

Infrastruktur til el-billading er anskaffet i 2019 og avskrives over 10 år.

NOTE 2 - FORDRINGER

2022 2021

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	23 900	3 660
Forskuddsbetalt heisservice t.o.m. 31.12.	Kr	46 450	0
Forskuddsbetalt kabel-TV	Kr	49 620	43 034
Forskuddsbetalt forsikring til 31.10	Kr	43 468	37 832
Sum fordringer	Kr	163 439	84 526

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	8 år
Rentesats per 31.12	6,60 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	500 000
Avdrag i år	61 597
Sum bokført gjeld 31.12	248 682

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.
Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 0

Seksjonsnr:	Andel Felleslån
8, 11, 14, 18	kr 5 759
7, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 19	kr 9 008
2, 3, 5, 6, 21, 23, 24, 26	kr 10 337
1, 4, 16, 20, 22, 25	kr 11 814
Sum	kr 248 682

NOTE 5 - AVSETNING VEDLUKEHOLD

	2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 195 000	132 600
Årets avsetning	Kr 62 400	62 400
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 257 400	195 000

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 29 666	30 163
Sum påløpte kostnader	Kr 29 666	30 163

NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER

	2022	2021
Inntektsført foreldet tilgodebeløp	Kr 0	938
Sum andre inntekter	Kr 0	938

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

NOTE 8 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Lønn til vaktmester/visevert inkl arbeidsgiveravgift og feriepengar	Kr	21 051	16 078
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	29 666	29 666
Påløpt lønn inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	-497	497
Sum lønnskostnader	Kr	50 220	46 241

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 26 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vintervedlikehold	Kr	4 893	4 000
Feilsøk utelys Henninen Elektro AS	Kr	7 044	0
Sum innleide tjenester	Kr	11 937	4 000

NOTE 10 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	61 890	60 080
Forretningsførsel utover avtale*	Kr	2 735	2 188
Sum forretningsførsel	Kr	64 625	62 268

*Utfaktureringer

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	6 875	7 000
Sum revisjonshonorar	Kr	6 875	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	2 211	3 921
Vedlikehold bygninger	Kr	1 075	66 826
Vedlikehold heis	Kr	71 977	60 513
Utenomhusutstyr	Kr	1 107	7 150
Beplantning/gartner	Kr	2 835	1 917
Parkeringskjeller/garasje	Kr	7 438	78 013
Reparasjon/vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	11 126	10 823
Sum vedlikehold	Kr	97 769	229 161

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bankgebyr	Kr	2 948	2 437
Blomster	Kr	0	395
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	3 448	2 832

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET LUND ØSTRE

NOTE 14 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	0	9
Renteinntekt	Kr	5 184	779
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	4 828	5 115
Rentekostnad bank	Kr	-15 233	-14 839
Sum finans	Kr	-5 220	-8 936

NOTE 15 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	167 130	227 485
Årets resultat	Kr	158 672	7 553
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	62 400	62 400
Årets avdrag	Kr	-61 597	-60 212
Årets tilgang	Kr	0	-94 623
Årets avskrivning	Kr	29 362	24 527
Årets endring i disponible midler	Kr	188 837	-60 355
Disponible midler 31.12.	Kr	355 967	167 130

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I tillegg til å framgå på balansen, skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Negativ egenkapital

Årets resultat viser et overskudd på kr 158 672.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -23 700 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 355 967.

Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Indset, Trond **2023-03-30**

Identification

 bankID™ Indset, Trond

Name Date
Vikestad, Bente **2023-03-31**

Identification

 bankID™ Vikestad, Bente

Name Date
Delic, Zlatko **2023-03-31**

Identification

 bankID™ Delic, Zlatko



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Lund Østre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Lund Østre.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avgjøre 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 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.

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 Dokumentnøkkel: P6ZK4-Q31OX-XEWE4-88GAK-V70V7-MNPG5



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-03 14:41:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6Zk4-Q31OX-XEWE4-58GAK-V70V7-MNPG5

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 tredje part. 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>