



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 586 218
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LUNDEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

### 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:	Henrik Kyte Assmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 761 719	2 691 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 761 719</b>	<b>2 691 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	132 071	134 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 137	21 137
Annen driftskostnad	1,4,5	2 520 875	1 994 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 674 083</b>	<b>2 150 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 636</b>	<b>540 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 338	1 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 338</b>	<b>1 541</b>
Annen finanskostnad		241 234	171 175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 234</b>	<b>171 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 896</b>	<b>-169 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 260</b>	<b>370 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 260</b>	<b>370 745</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-151 261</b>	<b>370 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 261	-370 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 261</b>	<b>-370 744</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 086 688	8 907 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 086 688</b>	<b>8 907 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 086 688</b>	<b>8 907 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 356</b>	<b>182 409</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 718	908 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 890 718</b>	<b>908 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>2 110 073</b>	<b>1 090 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 196 761</b>	<b>9 998 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 537 218</b>	<b>-3 385 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 532 018</b>	<b>-3 380 757</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	7 177 176	7 619 719
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 420 020	5 654 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 597 196</b>	<b>13 273 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 597 196</b>	<b>13 273 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 310	85 115
Annen kortsiktig gjeld		35 273	20 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>131 583</b>	<b>105 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 728 779</b>	<b>13 379 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 196 761</b>	<b>9 998 649</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493655

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 586 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Henrik Kyte Assmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 951 586 218  
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 761 719	2 691 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 761 719</b>	<b>2 691 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	132 071	134 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 137	21 137
Annen driftskostnad	1,4,5	2 520 875	1 994 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 674 083</b>	<b>2 150 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 636</b>	<b>540 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 338	1 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 338</b>	<b>1 541</b>
Annen finanskostnad		241 234	171 175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 234</b>	<b>171 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 896</b>	<b>-169 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 260</b>	<b>370 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 260</b>	<b>370 745</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-151 261</b>	<b>370 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 261	-370 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 261</b>	<b>-370 744</b>



Organisasjonsnr: 951 586 218  
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 086 688	8 907 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 086 688</b>	<b>8 907 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 086 688</b>	<b>8 907 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 356</b>	<b>182 409</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 718	908 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 890 718</b>	<b>908 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>2 110 073</b>	<b>1 090 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 196 761</b>	<b>9 998 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 537 218</b>	<b>-3 385 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 532 018</b>	<b>-3 380 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	7 177 176	7 619 719
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 420 020	5 654 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 597 196</b>	<b>13 273 736</b>



Sum langsiktig gjeld		14 597 196	13 273 736
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 310	85 115
Annen kortsiktig gjeld		35 273	20 554
Sum kortsiktig gjeld	6	131 583	105 669
Sum gjeld		14 728 779	13 379 405
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		11 196 761	9 998 649



Organisasjonsnr: 951 586 218  
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatrapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 588 110	1 560 312	1 560 312	1 727 863
Inndekning av renter		222 156	168 489	157 714	271 387
Inndekning av ord. avdrag		438 787	455 328	464 943	358 625
Innbetalt kabel TV		256 158	253 764	253 764	258 552
Leieinntekt parkering		62 000	65 500	66 000	60 000
Leieinntekt lokaler		193 008	186 420	186 420	193 008
Fryseboksleie		1 500	1 200	1 236	1 298
Vaskeri inntekter		0	0	7 210	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 761 719</b>	<b>2 691 013</b>	<b>2 697 599</b>	<b>2 870 733</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 813	10 063	10 146	10 653
Styrehonorar	2	115 750	118 000	118 000	123 900
Forretningsførerhonorar		67 921	66 279	69 000	67 296
Rådgivningstjenester		56 285	39 700	38 000	39 900
Kontingent boligbyggelag		11 600	11 800	13 367	14 036
Vaktmestertjenester		242 471	230 530	238 000	249 900
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	16 321	16 638	16 638	17 470
Vedlikehold/serviceavtaler	4	795 352	395 525	314 512	510 745
Kabel-tv		280 871	258 080	262 000	287 000
Forsikring		195 484	182 699	192 000	201 600
Kommunale avgifter		744 237	742 975	760 278	798 292
Strøm		71 919	44 197	30 000	84 000
Renhold, fellesareal		78	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 857	0	1 030	1 082
Andre driftsutgifter	5	38 987	13 011	12 971	13 619
Avskrivninger		21 137	21 137	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 674 083</b>	<b>2 150 634</b>	<b>2 075 942</b>	<b>2 419 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 636</b>	<b>540 379</b>	<b>621 657</b>	<b>451 241</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 338	1 541	1 000	1 050
Rentekostnad		241 234	171 175	157 714	271 387
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-238 896</b>	<b>-169 635</b>	<b>-156 714</b>	<b>-270 337</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-151 261</b>	<b>370 744</b>	<b>464 943</b>	<b>180 904</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		151 261	-370 744	464 943	180 904
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>151 261</b>	<b>-370 744</b>	<b>464 943</b>	<b>180 904</b>

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	1 237 839	1 237 839
Bygninger	8, 9	2 492 242	2 313 380
Rehabilitering	8, 9	5 356 607	5 356 607
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 086 688</b>	<b>8 907 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 447	3 878
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer		215 909	178 496
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 890 718	908 414
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 110 073</b>	<b>1 090 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 196 761</b>	<b>9 998 649</b>

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Annen egenkapital		-3 385 957	-3 385 957
Årets resultat		-151 261	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 532 018</b>	<b>-3 380 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	7 177 176	7 619 719
Borettsinnskudd	9, 10	7 420 020	5 654 017
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 597 196</b>	<b>13 273 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 357	17 160
Leverandørgjeld		96 310	85 115
Påløpne renter		5 877	3 394
Annen kortsiktig gjeld		1 039	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>131 583</b>	<b>105 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 728 779</b>	<b>13 379 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 196 761</b>	<b>9 998 649</b>

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

\_\_\_\_\_  
Henrik Kyte Assmann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elise Dølemo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sebastian Høyvik Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cristoffer Paulshus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dilshad Omar  
Styremedlem

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Noter 2022

### 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 813	10 063
<b>Sum</b>	<b>10 813</b>	<b>10 063</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	115 750	118 000
<b>Sum</b>	<b>115 750</b>	<b>118 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 321	16 638
<b>Sum</b>	<b>16 321</b>	<b>16 638</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Noter 2022

## Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	81 070	137 999
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 324	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	129 038	11 754
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 134
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 207	8 887
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	75 006	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	30 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	8 809	16 729
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	1 434	2 500
6626 SKADEDYRKONTROLL	21 999	35 788
6630 BRØYTING	47 681	34 031
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	414 784	64 704
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>795 352</b>	<b>395 525</b>

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

Kto. 6640 Per.Vedlikehold bygg: Herav nye vinduer kr. 312.875,-

## Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	3 498	3 498
7720 GENERALFORSAMLING	1 091	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 898	3 669
7790 ANDRE KOSTNADER	30 500	5 844
<b>Sum</b>	<b>38 987</b>	<b>13 011</b>

## Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>985 154</b>	<b>1 049 039</b>
Årets resultat	-151 261	370 744
Tilbakeføring avskrivninger	21 137	21 137
Kjøp / salg anleggsmidler	-200 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 323 460	-455 766
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>993 336</b>	<b>-63 885</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 978 490</b>	<b>985 154</b>
Omløpsmidler	2 110 073	1 090 823
- Kortsiktig gjeld	131 583	105 669
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 978 490</b>	<b>985 154</b>

## Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	5 200	5 200

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2022

2022

2021

**Note 7 - Egenkapital**

Annen egenkapital 01.01	-3 385 957	-3 756 701
Årets resultat	-151 261	370 744
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 532 018</b>	<b>-3 380 757</b>

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Noter 2022

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Varmepumpe	Varmepumpe	Callinganlegg	2 And.leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 193 600	1 237 839	24 390	22 700	211 375	5 356 607
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 193 600	1 237 839	24 390	22 700	211 375	5 356 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	24 390	22 700	112 733	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 193 600	1 237 839	0	0	98 642	5 356 607
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	21 137	0
Anskaffelsesår :	1955	2006	2011	2011	2017	2017
Antatt levetid i år :			5	5	10	

#### LADEANLEGG EL-BILER

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	200 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 597 196	13 273 736
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 086 688	8 907 825



## Noter 2022

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Rehabilitering skorsteiner	
Lånenummer:	<b>30008304935</b>	<b>30008159404</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	4.20 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente, nom. 4,30%	Flytende rente, nom. 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2040	25.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	650 000
Lånesaldo 01.01:	7 416 381	203 338
Avdrag i perioden:	307 998	134 545
Lånesaldo 31.12:	<b>7 108 383</b>	<b>68 793</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008159404	1	1 562	1 562
	6	1 415	8 490
	1	1 337	1 337
	35	1 266	44 310
	2	1 192	2 384
	2	1 155	2 310
	1	1 137	1 137
	6	1 054	6 324
	1	938	938
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008304935	1	161 438	161 438
	6	146 206	877 236
	1	138 106	138 106
	35	130 816	4 578 560
	2	123 121	246 242
	2	119 341	238 682
	1	117 518	117 518
	6	108 946	653 676
	1	96 942	96 942

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



Resultat og balanse med noter for LUNDEBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LUNDEBAKKEN BORETTSLAG**

Styreleder	Henrik Kyte Assmann (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Dilshad Omar (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Elise Dølemo (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Cristoffer Paulshus (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Sebastian Høyvik Eriksen (sign.)	14.02.2023



Til generalforsamlingen i Lundebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lundebakken Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 24. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 11 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-24 10:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.