



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 991 708
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Torstein Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		281 900	281 880
Sum inntekter		281 900	281 880
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 994	3 994
Annen driftskostnad	2,3	293 193	231 709
Sum kostnader		297 187	235 703
Driftsresultat		-15 287	46 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 608	2 067
Netto finans		-6 608	-2 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 287	46 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 287	46 177
Årsresultat	4	-8 679	48 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	794 202	794 202
Sum varige driftsmidler		794 202	794 202
Sum anleggsmidler		794 202	794 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 550	0
Andre fordringer		83 850	88 659
Sum fordringer		86 400	88 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 800	231 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 800	231 467
Sum omløpsmidler		333 200	320 126
SUM EIENDELER		1 127 402	1 114 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		763 082	771 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		763 082	771 760
Sum egenkapital	6	763 982	772 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		269 100	269 100
Sum annen langsiktig gjeld		269 100	269 100
Sum langsiktig gjeld		269 100	269 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 770	72 568
Annen kortsiktig gjeld		2 550	0
Sum kortsiktig gjeld		94 320	72 568
Sum gjeld		363 420	341 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 402	1 114 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396056

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 991 708
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Torstein Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 946 991 708
LUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		281 900	281 880
Sum inntekter		281 900	281 880
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 994	3 994
Annen driftskostnad	2,3	293 193	231 709
Sum kostnader		297 187	235 703
Driftsresultat		-15 287	46 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 608	2 067
Netto finans		-6 608	-2 067
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 287	46 177
Årsresultat	4	-8 679	48 244



Organisasjonsnr: 946 991 708
LUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5
Sum varige driftsmidler

794 202 794 202
794 202 794 202

Sum anleggsmidler

794 202 794 202

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

2 550 0
83 850 88 659
86 400 88 659

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

246 800 231 467
246 800 231 467

Sum omløpsmidler

333 200 320 126

SUM EIENDELER

1 127 402 1 114 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

900 900
900 900

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

763 082 771 760
763 082 771 760

Sum egenkapital

6 763 982 772 660

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

269 100 269 100



Sum annen langsiktig gjeld	269 100	269 100
Sum langsiktig gjeld	269 100	269 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	91 770	72 568
Annen kortsiktig gjeld	2 550	0
Sum kortsiktig gjeld	94 320	72 568
Sum gjeld	363 420	341 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 127 402	1 114 328



Organisasjonsnr: 946 991 708
LUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



313 Lunden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader		275 400	275 400
Tillegg felleskostnader		6 500	0
Andre driftsinntekter		0	6 480
Sum inntekter		281 900	281 880
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	1	3 994	3 994
Forretningsførerhonorar		22 712	25 020
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697
Drift og vedlikehold	3	42 267	10 000
Forsikringer		73 603	60 514
Kommunale avgifter		133 987	120 391
Kontingent Boligbyggelag		2 700	2 700
Administrasjonskostnader		10 004	5 387
Sum kostnader		297 187	235 703
Driftsresultat		-15 287	46 177
Finansielle poster			
Renteinntekter		6 608	2 067
Netto finanskostnader		-6 608	-2 067
Resultat	4	-8 679	48 244

Årsregnskap



313 Lunden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	108 968	108 968
Bygninger	5	685 234	685 234
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		794 202	794 202
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 550	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 850	72 568
Andre fordringer		0	16 091
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		246 800	231 467
Sum omløpsmidler		333 200	320 126
SUM EIENDELER		1 127 402	1 114 328

Balanse 2023



313 Lunden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		900	900
Opptjent egenkapital		763 082	771 760
Sum egenkapital	6	763 982	772 660
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		269 100	269 100
Sum langsiktig gjeld		269 100	269 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 770	72 568
Annen kortsiktig gjeld		2 550	0
Sum kortsiktig gjeld		94 320	72 568
Sum gjeld		363 420	341 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 402	1 114 328

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Torstein Fjeldstad
Styreleder

Mari Prytz Malmanger
Styremedlem

André Johansen
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 313 Lunden Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	3 500	3 500
Arbeidsgiveravgift	494	494
Sum personalkostnader	3 994	3 994

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 313 Lunden Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 096	10 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	21 171	0
Sum	42 267	10 000

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-8 679	48 244
Endring disponible midler	-8 679	48 244
Omløpsmidler	333 200	320 126
Kortsiktig gjeld	94 320	72 568
Disponible midler	238 880	247 558

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	794 202
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	794 202
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	794 202
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Noter 313 Lunden Borettslag



Noter 313 Lunden Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	900	0	900
Egenkapital	763 082	-8 678	771 760
Sum Egenkapital	763 982	-8 678	772 660

Av anleggets bokførte gjeld er kr 269 100,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 794 202,-.
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Lunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lunden Borettslag

Styreleder	Torstein Fjeldstad (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Andrè Johansen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Mari Prytz Malmanger (sign.)	16.03.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Lunden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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.

Styrets 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 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: DAU17-EJEDF-V3ZSE-HMF6B-HXC4L-AJYON



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DAYU7-EJDF-V3ZSE-HMF6B-HXC4L-AJYON



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 07:12:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAYU7-EJFDF-V3ZSE-HMFKB-HXC4L-AJYON

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>