



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 348 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDETUNET 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: Anne Doris Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 278 080	1 218 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 080</b>	<b>1 218 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	22 820
Annen driftskostnad	2,3	379 610	615 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 840</b>	<b>638 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 240</b>	<b>580 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 712</b>	<b>11 328</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 316</b>	<b>111 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>241 603</b>	<b>100 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>864 240</b>	<b>580 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>864 240</b>	<b>580 040</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>622 637</b>	<b>479 794</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 866 625	17 866 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 866 625</b>	<b>17 866 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 866 625</b>	<b>17 866 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 507	76 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 507</b>	<b>76 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 138	976 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 118 138</b>	<b>976 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 197 645</b>	<b>1 052 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 064 270</b>	<b>18 919 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 935 191	7 312 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 935 191</b>	<b>7 312 553</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 949 191</b>	<b>7 326 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 695 778	9 179 229
Øvrig langsiktig gjeld		2 326 875	2 326 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 022 653</b>	<b>11 506 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 022 653</b>	<b>11 506 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 720	74 545
Annen kortsiktig gjeld		3 706	11 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 427</b>	<b>86 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 115 080</b>	<b>11 592 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 064 270</b>	<b>18 919 004</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 348 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDETUNET 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: Anne Doris Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### 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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 988 348 775  
LUNDETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 278 080	1 218 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 080</b>	<b>1 218 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	22 820
Annen driftskostnad	2,3	379 610	615 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 840</b>	<b>638 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 240</b>	<b>580 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 712</b>	<b>11 328</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 316</b>	<b>111 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>241 603</b>	<b>100 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>864 240</b>	<b>580 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>864 240</b>	<b>580 040</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>622 637</b>	<b>479 794</b>



Organisasjonsnr: 988 348 775  
LUNDETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

17 866 625

17 866 625

Sum varige driftsmidler

17 866 625

17 866 625

Sum anleggsmidler

17 866 625

17 866 625

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

79 507

76 166

Sum fordringer

79 507

76 166

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 118 138

976 213

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 118 138

976 213

Sum omløpsmidler

1 197 645

1 052 379

SUM EIENDELER

19 064 270

18 919 004

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

14 000

14 000

Sum innskutt egenkapital

14 000

14 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 935 191

7 312 553

Sum opptjent egenkapital

7 935 191

7 312 553

Sum egenkapital

6

7 949 191

7 326 553

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

8 695 778

9 179 229



Øvrig langsiktig gjeld	2 326 875	2 326 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 022 653</b>	<b>11 506 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 022 653</b>	<b>11 506 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 720	74 545
Annen kortsiktig gjeld	3 706	11 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>92 427</b>	<b>86 347</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 115 080</b>	<b>11 592 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 064 270</b>	<b>18 919 004</b>



Organisasjonsnr: 988 348 775  
LUNDETUNET 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**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lundetunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundetunet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 7 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.

### Ledelsens 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

#### 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: 1UTOW-TYILV-IYFXE-OGZTH-QYV63-DUWAA



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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

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

2024-03-05 17:21:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1UTOW-TYILV-IYFXE-OGZTH-QYV63-DUWAA

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>



## 494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 258 080	1 218 516	1 254 850
Andre driftsinntekter		20 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 080</b>	<b>1 218 516</b>	<b>1 254 850</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	22 820	34 200
Forretningsførerhonorar		45 396	63 456	25 000
Tilleggstjenester forretningsfører		2 850	350	400
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 500
Drift og vedlikehold	3	88 055	326 658	108 700
TV og/eller internett		33 431	33 430	33 400
Forsikringer		77 037	67 317	82 600
Kommunale avgifter		92 016	82 834	110 500
Energi/strøm		28 118	29 031	30 000
Administrasjonskostnader		4 787	4 883	6 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 840</b>	<b>638 475</b>	<b>439 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 240</b>	<b>580 041</b>	<b>815 350</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		34 712	11 328	20 000
Rentekostnader		276 316	111 574	380 018
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>241 603</b>	<b>100 246</b>	<b>360 018</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>622 637</b>	<b>479 794</b>	<b>455 332</b>

## Årsregnskap



## 494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	17 866 625	17 866 625
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 866 625</b>	<b>17 866 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		74 236	68 739
Andre fordringer		5 271	7 427
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 118 138	976 213
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 197 645</b>	<b>1 052 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 064 270</b>	<b>18 919 004</b>

## Balanse 2023



## 494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		7 895 191	7 272 553
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		40 000	40 000
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 949 191</b>	<b>7 326 553</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	8 695 778	9 179 229
Borettsinnskudd		2 326 875	2 326 875
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 022 653</b>	<b>11 506 104</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 427
Leverandørgjeld		88 720	74 545
Annen kortsiktig gjeld		3 706	4 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 427</b>	<b>86 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 115 080</b>	<b>11 592 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 064 270</b>	<b>18 919 004</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Doris Hovland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tine Mjølshes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Stavnheim  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 494 Lundetunet 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	30 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>22 820</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 494 Lundetunet Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy	28 430	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	315 210
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 900	4 900
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 656	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	26 973	5 360
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 096	1 188
<b>Sum</b>	<b>88 055</b>	<b>326 658</b>

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>622 637</b>	<b>479 794</b>
Avdrag på lån	-483 451	-551 893
<b>Endring disponible midler</b>	<b>139 186</b>	<b>-72 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 197 645</b>	<b>1 052 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>92 427</b>	<b>86 347</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 105 219</b>	<b>966 032</b>

Noter 494 Lundetunet Borettslag



Noter 494 Lundetunet Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 866 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 866 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 866 625
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	14 000	0	14 000
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	40 000	0	40 000
Egenkapital	7 895 191	622 638	7 272 553
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>7 949 191</b>	<b>622 638</b>	<b>7 326 553</b>



**Noter 494 Lundetunet Borettslag**

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135521706</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	01.01.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 512 000
Lånesaldo 01.01:	9 179 229
Avdrag i perioden:	483 451
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 695 778</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 328 129

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	633 643	633 643
	1	633 643	633 643
	5	627 793	3 138 965
	2	614 043	1 228 086
	5	612 288	3 061 440

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 11 022 653 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr 17 866 625.



Resultat og balanse med noter for Lundetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundetunet Borettslag**

Styreleder	Anne Doris Hovland (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Lars Stavnheim (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Tine Mjøltnes (sign.)	03.03.2024