



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950550481

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 462 133	1 403 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 133</b>	<b>1 403 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 217	39 935
Annen driftskostnad		710 895	631 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 112</b>	<b>671 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>709 021</b>	<b>732 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 940	19 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 940</b>	<b>19 754</b>
Annen finanskostnad		116 844	120 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 844</b>	<b>120 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 904</b>	<b>-100 503</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 117	631 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 711 200	14 711 200
Sum varige driftsmidler		14 711 200	14 711 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 738	306 422
Sum finansielle anleggsmidler		34 738	306 422
Sum anleggsmidler		14 745 938	15 017 622
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 490	30 947
Sum fordringer		36 490	30 947
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 910	959 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 910	959 794
Sum omløpsmidler		1 387 400	990 742
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 133 338</b>	<b>16 008 363</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 893 628	8 261 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 893 628</b>	<b>8 261 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 895 428</b>	<b>8 263 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 674 028	2 053 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 554 054	5 550 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 082</b>	<b>7 603 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 228 082</b>	<b>7 603 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		837	138 366
Leverandørgjeld		8 991	3 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 828</b>	<b>141 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 237 910</b>	<b>7 745 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 133 338</b>	<b>16 008 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392240

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 950 550 481  
LUNDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 462 133	1 403 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 133</b>	<b>1 403 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 217	39 935
Annen driftskostnad		710 895	631 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 112</b>	<b>671 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>709 021</b>	<b>732 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 940	19 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 940</b>	<b>19 754</b>
Annen finanskostnad		116 844	120 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 844</b>	<b>120 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 904</b>	<b>-100 503</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 117	631 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>



Organisasjonsnr: 950 550 481  
LUNDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 711 200	14 711 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		34 738	306 422
Sum anleggsmidler		14 745 938	15 017 622
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		36 490	30 947
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 910	959 794
Sum omløpsmidler		1 387 400	990 742
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 133 338</b>	<b>16 008 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8 893 628	8 261 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 893 628</b>	<b>8 261 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 895 428</b>	<b>8 263 311</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 674 028	2 053 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 554 054	5 550 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 228 082</b>	<b>7 603 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 228 082</b>	<b>7 603 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	837	138 366
Leverandørgjeld	8 991	3 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 828</b>	<b>141 835</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 237 910</b>	<b>7 745 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 133 338</b>	<b>16 008 363</b>



Organisasjonsnr: 950 550 481  
LUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6147

LUNDEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LUNDEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 17:30, Stadionveien 9 ( Damsgård Borettslag).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i LUNDEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 37 000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



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

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

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

Sak 8

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

#### **Roller og kandidater**

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

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



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024:

- Innhentet vedlikeholds-rapport for bygget
- Planlagt dugnad
- Fjernet gamle tre møbler på felles terrasse
- Renset takrenner
- Ny vaktmester



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap Note	Regnskap	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>848 907</b>		<b>648 147</b>	<b>848 907</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	632 117		631 575	537 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-378 972		-422 701	-112 000
Innsk. øremerk. bankkto	-3 201		-8 114	0
Uttak øremerk. bankkto	278 721		0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>528 665</b>		<b>200 760</b>	<b>425 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 377 572</b>		<b>848 907</b>	<b>1 274 607</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 387 400	1 387 400	990 742
Kortsiktig gjeld	-9 828	-9 828	-141 835
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 377 572</b>	<b>1 377 572</b>	<b>848 907</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 462 133	1 403 561	1 458 000	1 458 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 462 133</b>	<b>1 403 561</b>	<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 217	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-37 000	-35 000	-37 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-6 171	-5 855	-6 100	-6 000
Forretningsførerhonorar		-44 470	-42 235	-44 800	-47 000
Konsulenthonorar	6	-364	-688	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-99 182	-66 627	-98 500	-99 000
Forsikringer		-65 882	-48 014	-52 800	-63 000
Kommunale avgifter	8	-236 760	-219 821	-239 000	-265 000
Energi/fyring		-28 265	-29 365	-38 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 512	-113 202	-122 500	-127 000
Andre driftskostnader	9	-103 688	-102 141	-141 800	-147 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-753 112</b>	<b>-671 483</b>	<b>-793 100</b>	<b>-842 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>709 021</b>	<b>732 078</b>	<b>664 900</b>	<b>616 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	39 940	19 754	0	0
Finanskostnader	11	-116 844	-120 257	-127 200	-88 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 904</b>	<b>-100 503</b>	<b>-127 200</b>	<b>-88 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>632 117</b>	<b>631 575</b>	<b>537 700</b>	<b>528 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		632 117	631 575		



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	13 661 200	13 661 200
Tomt		1 050 000	1 050 000
Øremerkede bankinnskudd	13	2 152	278 721
Miljøbankkonto, øremerket		32 586	27 701
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 745 938</b>	<b>15 017 622</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 979	29 575
Andre kortsiktige fordringer	14	5 511	1 372
Driftskonto OBOS-banken		519 586	591 531
Sparekonto OBOS-banken		2 727	368 263
Sparekonto OBOS-banken II		828 597	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 387 400</b>	<b>990 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 133 338</b>	<b>16 008 363</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 893 628	8 261 511
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 895 428</b>	<b>8 263 311</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 674 028	2 053 000
Borettsinnskudd	16	5 523 200	5 523 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	30 854	27 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 228 082</b>	<b>7 603 218</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 991	3 469
Påløpte renter		837	32 719
Påløpte avdrag		0	105 647
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 828</b>	<b>141 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 133 338</b>	<b>16 008 363</b>
Pantstillelse	18	13 923 000	13 923 000
Garantiansvar		0	0

Bergen 12.03.2025  
Styret i Lunden Borettslag

Stefan Coyle/s

Anna Margarita Polo/s

Dagne Sørhus/s





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 438 812
Lån/Renter	12 932
Strøm motorvarmere	6 250
Andre overfør./anvendelser	4 139
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 462 133</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 217
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 217</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 37 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 171.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 869
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 313
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-99 182</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 594
Vann- og avløpsavgift	-112 216
Renovasjonsavgift	-59 950
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-236 760</b>

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

Lokalleie	-600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 238
Driftsmateriell	-1 513
Lyspærer og sikringer	-2 329
Vaktmestertjenester	-82 163
Andre fremmede tjenester	-264
Kontor- og datarekvisita	-600
Trykksaker	-855
Andre kontorkostnader	-1 933
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-103 688</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 399
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 541
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 940</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-116 844
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-116 844</b>



**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988 13 661 200

**SUM BYGNINGER** **13 661 200**

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.154/bnr.726 M. flere

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

**NOTE: 13****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

FINANS	5 511
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 511</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-4 756 529
Nedbetalt tidligere	2 703 529
Nedbetalt i år	378 972
	-1 674 028
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 674 028</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1988	-5 523 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 523 200</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 854
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 854</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 523 200
Pantelån	1 674 028
<b>TOTALT</b>	<b>7 197 228</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 661 200
	1 050 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 711 200</b>



Til generalforsamlingen i Lunden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lunden Borettslag** som viser et overskudd på kr 632 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 13. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 6147 Selskapsnavn: LUNDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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