



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 006 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibeke Jønholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 920	1 230 048
Sum inntekter		1 330 920	1 230 048
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 081 949	757 070
Sum kostnader		1 114 978	791 300
Driftsresultat		215 942	438 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 060	1 710
Sum finansinntekter		1 060	1 710
Annen finanskostnad		144 629	169 697
Sum finanskostnader		144 629	169 697
Netto finans		-143 569	-167 987
Ordinært resultat før skattekostnad		72 372	270 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 372	270 761
Årsresultat		72 372	270 761
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		72 372	270 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	5 161 164	5 161 164
Maskiner og anlegg	6	97 939	7 261
Sum varige driftsmidler		5 259 103	5 168 425
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	274 226	165 918
Sum finansielle anleggsmidler		274 226	165 918
Sum anleggsmidler		5 533 330	5 334 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	122 744	114 442
Sum fordringer		122 744	114 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 820	381 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 820	381 283
Sum omløpsmidler		1 128 564	495 725
SUM EIENDELER		6 661 894	5 830 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 236 420	-1 308 792
Sum opptjent egenkapital		-1 236 420	-1 308 792
Sum egenkapital	10	-1 234 020	-1 306 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	7 458 278	6 883 645
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	134 200	134 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 592 478	7 017 845
Sum langsiktig gjeld		7 592 478	7 017 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 752	111 633
Annen kortsiktig gjeld	14	6 684	6 983
Sum kortsiktig gjeld		303 436	118 616
Sum gjeld		7 895 914	7 136 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 661 894	5 830 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 264599

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 006 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibeke Jønholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 949 006 999
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 920	1 230 048
Sum inntekter		1 330 920	1 230 048
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 081 949	757 070
Sum kostnader		1 114 978	791 300
Driftsresultat		215 942	438 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 060	1 710
Sum finansinntekter		1 060	1 710
Annen finanskostnad		144 629	169 697
Sum finanskostnader		144 629	169 697
Netto finans		-143 569	-167 987
Ordinært resultat før skattekostnad			
		72 372	270 761
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		72 372	270 761
Årsresultat		72 372	270 761
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		72 372	270 761



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	7 458 278	6 883 645
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	134 200	134 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 592 478	7 017 845
Sum langsiktig gjeld		7 592 478	7 017 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 752	111 633
Annen kortsiktig gjeld	14	6 684	6 983
Sum kortsiktig gjeld		303 436	118 616
Sum gjeld		7 895 914	7 136 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 661 894	5 830 069



Organisasjonsnr: 949 006 999
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet VI Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VI Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E6W5-36E3A-VNWXN-X4Y84-1CYH-0NXU0



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: E6WV5-36E3A-VNWXN-X4Y84-TCYIJ-0NXUO

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/validate>



Styret i Lundejordet VI Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 14.04.2021 kl.18:00
Møtested er kjeller i oppgang 1B/ evt. ute

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret ønsker å øke totale godtgjørelse fra 30.000 kr til 40.000 kr.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Styret ønsker en endring i vedtektene vedrørende antall medlemmer i styret.

Forslag til vedtak: 8. Styret og dets vedtak.

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.



Nytt forslag:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lundejordet VI Borettslag for 2020

Generell informasjon

Lundejordet VI Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Vibeke Jønholt, Gunnar Knudsens gate 1 B
Styremedlem, Eimund Pedersen, Gunnar Knudsens gate 1b
Styremedlem, Jeanett Helvin Gaarder, Gunnar Knudsens gate 1 B
Styremedlem, Audun Ask Blaker, Gunnar Knudsens gate 3 B
Styremedlem, Heidi Lisbeth Haraldsen, Gunnar Knudsens gate 3 A
Varamedlem, Jeanett Lyngmyr Kvernvik, Gunnar Knudsens gate 3 A

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 5 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har i 2020 arbeidet med oppgraderinger og fornyelse av avtaler for å se om kostnader kan reduseres.

Lån er tatt opp i DNB for å oppgradere oppgangene med nytt elektrisk opplegg, nye inngangsdører, postkasser og maling. Det er også kjøpt inn og montert to EI- bil ladere.

Fremtidsplaner

Det planlegges å fortsette med jevnlig vedlikehold av blokkene våre samt uteområdet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2021



Disponible midler for Lundejordet VI Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	377 109	368 043
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	72 372	270 761
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 586	4 586
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-95 263	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	574 633	-207 856
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 308	-58 424
C: Årets endring disponible midler	448 019	9 066
D: Disponible midler 31.12.	825 128	377 109
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	820 531	372 150

Lundejordet VI Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		930 168	838 944	930 194	1 110 194
Innkrevde felleskostnader renter		189 432	171 360	189 400	130 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		211 320	219 744	211 300	234 700
Sum inntekter		1 330 920	1 230 048	1 330 894	1 474 894
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styre honorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	4 230	4 300	4 300
Forretningsfører honorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		11 681	25 711	35 000	35 000
Plenkjøp		68 960	67 101	65 000	50 000
Vedlikehold	3	332 137	74 645	216 000	216 000
Kabel-tv		134 710	129 343	135 800	141 500
Forsikring		44 503	41 512	44 100	48 100
Kommunale avgifter		337 352	248 265	242 400	337 400
Energi, strøm		41 143	72 804	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		2 188	0	0	0
Verktøy, driftsmatell, inventar		4 401	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		500	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		104	0	0	0
Andre driftskostnader	4	15 792	11 305	36 000	36 000
Avskrivninger	5	4 586	4 586	4 600	4 600
Sum driftskostnader		1 114 978	791 300	957 400	1 049 200
Driftsresultat		215 942	438 748	373 494	425 694
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 060	1 710	1 000	0
Rentekostnad		144 629	169 697	189 400	130 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-143 569	-167 987	-188 400	-130 000
Arsresultat		72 372	270 761	185 094	295 694
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		72 372	270 761	0	0
Sum overføringer		72 372	270 761	0	15 000

Lundejordet VI Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	5 136 701	5 136 701
Tomter	7, 13	24 463	24 463
Andre driftsmidler	6	97 939	7 261
Sum varige driftsmidler		5 259 103	5 168 425
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	274 226	165 918
Sum finansielle anleggsmidler		274 226	165 918
Sum anleggsmidler		5 533 330	5 334 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 597	4 959
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		118 147	109 458
Sum fordringer		122 744	114 442
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	1 214
Bankkonto drift		1 005 820	380 069
Sum bankinnskudd og tilknyttede		1 005 820	381 283
Sum omløpsmidler		1 128 564	495 725
SUM EIENDELER		6 661 894	5 830 069

Lundejordet VI Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 238 420	-1 308 792
Sum egenkapital	10	-1 234 020	-1 306 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	7 458 278	6 883 645
Borettsinnskudd	12, 13	134 200	134 200
Sum langsiktig gjeld		7 592 478	7 017 845
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 493	0
Leverandørgjeld		296 752	111 633
Påløpne renter		2 191	1 037
Annen kortsiktig gjeld	14	0	5 946
Sum kortsiktig gjeld		303 436	118 616
Sum gjeld		7 895 914	7 136 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 661 894	5 830 069

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet VI Borettslag

Sted: TS/B-21, dato: Personer

Vibeke Jønholt Heidi Lisbeth Haraldsen Audun Ask Blaker
Leder Styremedlem Styremedlem

Eimund Pedersen Jeanett Helvin Gaarder
Styremedlem Styremedlem

Lundejordet VI Borettslag



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet VI Borettslag



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	276 525	36 810
6602 Vedlikehold VVS	3 400	2 303
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 425	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	46 788	25 533
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	332 137	74 645

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 362	0
6462 Containerleie, søppeltømming	2 213	2 117
6464 Brannalarm	1 639	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 170
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 844	1 855
7790 Andre kostnader	2 251	1 885
Sum	15 792	11 305

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 586	4 586
Sum	4 586	4 586

Note 6 - Andre driftsmidler

	Søppelbod	Postkasser	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 857	0	0
Årets tilgang :	0	45 856	49 407
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 857	45 856	49 407
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 181	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 676	45 856	49 407
Årets avskrivninger :	4 586	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Lundejordet VI Borettslag



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 136 701	24 463
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 136 701	24 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 136 701	24 463
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	274 226	165 918
Sum	274 226	165 918

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-1 236 420	-1 308 792
Sum	-1 234 020	-1 306 392

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Lundejordet VI Borettslag



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16362981615	12135389747	12113707877
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2007
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.09.2027	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	500 000	7 870 000
Lånesaldo 01.01:	0	397 597	6 486 048
Avdrag i perioden:	0	47 948	177 419
Opptak i perioden:	800 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	800 000	349 649	6 308 629
Saldo 5 år frem i tid:	617 984	94 299	5 324 656

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113707877	6	305 194	1 831 164
	12	261 498	3 137 976
	6	223 249	1 339 494
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135389747	6	16 915	101 490
	12	14 493	173 916
	6	12 373	74 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362981615	6	38 702	232 212
	12	33 161	397 932
	6	28 310	169 860
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362981615 har første avdrag 30.03.2021 med kr 8 760	6	38 702	141
	12	33 161	121
	6	28 310	103

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		134 200	134 200
Sum	13	134 200	134 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Lundejordet VI Borettslag



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 458 278	6 883 645
Borettsinnskudd	134 200	134 200
Sum	7 592 478	7 017 845
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	24 463	24 463
Bygninger, garasjer og boder	5 139 377	5 143 962
Sum	5 163 840	5 168 425

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	5 946
Sum	0	5 946

Lundejordet VI Borettslag



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet VI Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VI Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnummer: E6VV5-56E3A-VNWXN-X4Y84-1CYH-0NXU0



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E6VW5-36E3A-VNWXN-X4Y84-1CYH-0NXU0

Uavhenglig revisors beretning - Lundejordet VI Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: E6VVS-36E3A-VNWXN-X4Y84-1CYII-0NXU0

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/validate>



Disponible midler for Lundejordet VI Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	377 109	368 043
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	72 372	270 761
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 586	4 586
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-95 263	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	574 633	-207 856
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 308	-58 424
C: Årets endring disponible midler	448 019	9 066
D: Disponible midler 31.12.	825 128	377 109
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	820 531	372 150



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		930 168	838 944	930 194	1 110 194
Innkrevde felleskostnader renter		189 432	171 360	189 400	130 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		211 320	219 744	211 300	234 700
Sum inntekter		1 330 920	1 230 048	1 330 894	1 474 894
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	4 230	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		11 681	25 711	35 000	35 000
Plenklipp		68 960	67 101	65 000	50 000
Vedlikehold	3	332 137	74 645	216 000	216 000
Kabel-tv		134 710	129 343	135 800	141 500
Forsikring		44 503	41 512	44 100	48 100
Kommunale avgifter		337 352	248 265	242 400	337 400
Energi, strøm		41 143	72 804	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		2 188	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 401	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		500	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		104	0	0	0
Andre driftskostnader	4	15 792	11 305	36 000	36 000
Avskrivninger	5	4 586	4 586	4 600	4 600
Sum driftskostnader		1 114 978	791 300	957 400	1 049 200
Driftsresultat		215 942	438 748	373 494	425 694
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 060	1 710	1 000	0
Rentekostnad		144 629	169 697	189 400	130 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-143 569	-167 987	-188 400	-130 000
Arsresultat		72 372	270 761	185 094	295 694
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		72 372	270 761	0	0
Sum overføringer		72 372	270 761	0	15 000

Lundejordet VI Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	5 136 701	5 136 701
Tomter	7, 13	24 463	24 463
Andre driftsmidler	6	97 939	7 261
Sum varige driftsmidler		5 259 103	5 168 425
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	274 226	165 918
Sum finansielle anleggsmidler		274 226	165 918
Sum anleggsmidler		5 533 330	5 334 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 597	4 959
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		118 147	109 458
Sum fordringer		122 744	114 442
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	1 214
Bankkonto drift		1 005 820	380 069
Sum bankinnskudd og liknende		1 005 820	381 283
Sum omløpsmidler		1 128 564	495 725
SUM EIENDELER		6 661 894	5 830 069

Lundejordet VI Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 236 420	-1 308 792
Sum egenkapital	10	-1 234 020	-1 306 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	7 458 278	6 883 645
Borettsinnskudd	12, 13	134 200	134 200
Sum langsiktig gjeld		7 592 478	7 017 845
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 493	0
Leverandørgjeld		296 752	111 633
Påløpne renter		2 191	1 037
Annen kortsiktig gjeld	14	0	5 946
Sum kortsiktig gjeld		303 436	118 616
Sum gjeld		7 895 914	7 136 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 661 894	5 830 069

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet VI Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vibeke Jønholt
Leder

Heidi Lisbeth Haraldsen
Styremedlem

Audun Ask Blaker
Styremedlem

Eimund Pedersen
Styremedlem

Jeanett Helvin Gaarder
Styremedlem

Lundejordet VI Borettslag



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	276 525	36 810
6602 Vedlikehold VVS	3 400	2 303
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 425	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	46 788	25 533
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	332 137	74 645

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 362	0
6462 Containerleie, søppeltømming	2 213	2 117
6464 Brannalarm	1 639	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 170
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 844	1 855
7790 Andre kostnader	2 251	1 885
Sum	15 792	11 305

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 586	4 586
Sum	4 586	4 586

Note 6 - Andre driftsmidler

	Søppelbod	Postkasser	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 857	0	0
Årets tilgang :	0	45 856	49 407
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 857	45 856	49 407
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 181	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 676	45 856	49 407
Årets avskrivninger :	4 586	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 136 701	24 463
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 136 701	24 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 136 701	24 463
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	274 226	165 918
Sum	274 226	165 918

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-1 236 420	-1 308 792
Sum	-1 234 020	-1 306 392

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16362981615	12135389747	12113707877
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2007
Rentesats:	1.6 %	1.6 %	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.09.2027	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	500 000	7 870 000
Lånesaldo 01.01:	0	397 597	6 486 048
Avdrag i perioden:	0	47 948	177 419
Opptak i perioden:	800 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	800 000	349 649	6 308 629
Saldo 5 år frem i tid:	617 984	94 299	5 324 656

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113707877	6	305 194	1 831 164
	12	261 498	3 137 976
	6	223 249	1 339 494
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135389747	6	16 915	101 490
	12	14 493	173 916
	6	12 373	74 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362981615	6	38 702	232 212
	12	33 161	397 932
	6	28 310	169 860
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362981615 har første avdrag 30.03.2021 med kr 8 760	6	38 702	141
	12	33 161	121
	6	28 310	103

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		134 200	134 200
Sum	13	134 200	134 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 458 278	6 883 645
Borettsinnskudd	134 200	134 200
Sum	7 592 478	7 017 845
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	24 463	24 463
Bygninger, garasjer og boder	5 139 377	5 143 962
Sum	5 163 840	5 168 425

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	5 946
Sum	0	5 946

Lundejordet VI Borettslag