



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Benjamin Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 630	1 473 552
Sum inntekter		1 473 630	1 473 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	46 242
Annen driftskostnad	1,3,4,5	792 339	882 611
Sum kostnader		840 260	928 852
Driftsresultat		633 370	544 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 476	3 294
Sum finansinntekter		1 476	3 294
Annen finanskostnad		88 475	102 002
Sum finanskostnader		88 475	102 002
Netto finans		-86 999	-98 708
Ordinært resultat før skattekostnad		546 370	445 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		546 370	445 991
Årsresultat		546 371	445 992
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		546 371	445 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	6 711 279	6 711 279
Maskiner og anlegg	6	113 226	41 632
Sum varige driftsmidler		6 824 506	6 752 911
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 153 373	1 044 831
Sum finansielle anleggsmidler		1 153 373	1 044 831
Sum anleggsmidler		7 977 879	7 797 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 742	57 606
Sum fordringer		43 742	57 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		909 890	887 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		909 890	887 292
Sum omløpsmidler		953 632	944 898
SUM EIENDELER		8 931 511	8 742 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 351 888	4 805 517
Sum opptjent egenkapital		5 351 888	4 805 517
Sum egenkapital	9	5 354 288	4 807 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 390 712	3 754 234
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	133 150	133 150
Sum annen langsiktig gjeld		3 523 862	3 887 384
Sum langsiktig gjeld		3 523 862	3 887 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 200	47 175
Annen kortsiktig gjeld	13	1 163	164
Sum kortsiktig gjeld		53 362	47 339
Sum gjeld		3 577 223	3 934 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 931 511	8 742 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226041

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Benjamin Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 630	1 473 552
Sum inntekter		1 473 630	1 473 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	46 242
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	792 339	882 611
Sum kostnader		840 260	928 852
Driftsresultat		633 370	544 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 476	3 294
Sum finansinntekter		1 476	3 294
Annen finanskostnad		88 475	102 002
Sum finanskostnader		88 475	102 002
Netto finans		-86 999	-98 708
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		546 370	445 991
Årsresultat		546 371	445 992
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		546 371	445 992



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	3 390 712	3 754 234
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	133 150	133 150
Sum annen langsiktig gjeld		3 523 862	3 887 384
Sum langsiktig gjeld		3 523 862	3 887 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 200	47 175
Annen kortsiktig gjeld	13	1 163	164
Sum kortsiktig gjeld		53 362	47 339
Sum gjeld		3 577 223	3 934 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 931 511	8 742 641



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Lundejordet II Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	897 559	904 436
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	546 371	445 992
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 811	10 090
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-79 406	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-363 523	-353 390
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 542	-109 568
C: Årets endring disponible midler	2 711	-6 877
D: Disponible midler 31.12.	900 270	897 559
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	900 270	887 233



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 020 384	1 008 000	1 020 400	1 032 700
Innkrevde felleskostnader renter		90 072	117 072	90 100	67 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		363 024	348 480	363 100	373 000
Strømgifter		0	0	4 000	0
Salgsinntekter		150	0	0	0
Sum inntekter		1 473 630	1 473 552	1 477 600	1 473 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	42 000	42 000	45 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	4 242	6 400	6 000
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 700
Brøyting - strøring		25 388	5 351	35 000	35 000
Plenklipp		35 733	33 628	30 000	30 000
Vedlikehold	3	100 839	211 962	216 000	216 000
Serviceavtaler		18 348	0	0	0
Kabel-tv		134 964	133 594	141 900	141 900
Forsikring		47 175	49 189	53 200	51 000
Kommunale avgifter		273 844	310 032	310 100	287 600
Energi, strøm		10 359	8 607	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		38 839	31 250	39 400	32 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 243	8 520	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 583	913	0	0
Andre driftskostnader	4	11 934	7 305	36 000	36 000
Avskrivninger	5	7 811	10 090	10 100	6 500
Sum driftskostnader		840 260	928 852	1 012 300	976 300
Driftsresultat		633 370	544 700	465 300	497 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 476	3 294	0	0
Rentekostnad		88 475	102 002	90 100	67 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-86 999	-98 708	-90 100	-67 900
Årsresultat		546 371	445 992	375 200	429 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		546 371	445 992	0	0
Sum overføringer		546 371	445 992	0	0

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 698 270	6 698 270
Tomter	7, 12	13 009	13 009
Andre driftsmidler	6	113 226	41 632
Sum varige driftsmidler		6 824 506	6 752 911
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 153 373	1 044 831
Sum finansielle anleggsmidler		1 153 373	1 044 831
Sum anleggsmidler		7 977 879	7 797 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 326
Andre leierestanser		0	105
Periodisert kostnad		43 742	47 175
Sum fordringer		43 742	57 606
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		909 890	887 292
Sum bankinnskudd og liknende		909 890	887 292
Sum omløpsmidler		953 632	944 898
SUM EIENDELER		8 931 511	8 742 641

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	5 351 888	4 805 517
Sum egenkapital	9	5 354 288	4 807 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	3 390 712	3 754 234
Borettsinnskudd	11, 12	133 150	133 150
Sum langsiktig gjeld		3 523 862	3 887 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 200	47 175
Påløpne renter		172	164
Annen kortsiktig gjeld	13	991	0
Sum kortsiktig gjeld		53 362	47 339
Sum gjeld		3 577 223	3 934 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 931 511	8 742 641

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Benjamin Sanden
Leder

Per Jonny Staurset
Styremedlem

Thea Ulrikke Øverli
Styremedlem

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
Sum	42 000	42 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	21 662	154 256
6602 Vedlikehold VVS	0	9 500
6603 Vedlikehold av el.anlegg	44 200	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 978	48 206
Sum	100 839	211 962

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	735	299
6462 Containerleie, søppeltømming	3 104	2 655
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 878	1 867
7790 Andre kostnader	3 514	0
Sum	11 934	7 305

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 811	10 090
Sum	7 811	10 090

Note 6 - Andre driftsmidler

	Tørketrommel	Ladestasjoner El-bil	Vaskemaskin	Stiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	30 875	64 880
Årets tilgang :	20 206	59 200	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 206	59 200	30 875	64 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	337	987	30 875	29 736
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 869	58 213	0	35 144
Årets avskrivninger :	337	987	0	6 488
Anskaffelsesår :	2021	2021	2015	2017
Antatt levetid i år :	10	10	5	10

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 II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 698 270	13 009
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 698 270	13 009
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 698 270	13 009
Anskaffelsesår :	1953	1953
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 153 373	1 044 831
Sum	1 153 373	1 044 831

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



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	5 351 888	4 805 517
Sum	5 354 288	4 807 917

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	slå sammen 2 lån under ett	
Lånenummer:	12131891987	11487876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	2.35 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 761 000
Lånesaldo 01.01:	1 432 118	2 322 116
Avdrag i perioden:	98 652	264 871
Lånesaldo 31.12:	1 333 467	2 057 245
Saldo 5 år frem i tid:	810 532	601 571

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876	6	96 160	576 960
	12	86 156	1 033 872
	6	74 402	446 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987	6	62 329	373 974
	12	55 845	670 140
	6	48 226	289 356

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	12	133 150

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 390 712	3 754 234
Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	3 523 862	3 887 384
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	13 009	13 009
Bygninger, garasjer og boder	6 698 270	6 698 270
Sum	6 711 279	6 711 279

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	991	0
Sum	991	0

Lundejordet II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet II Borettslag

Styreleder	Lars Benjamin Sanden (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Per Jonny Staurset (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Thea Ulrikke Øverli (sign.)	11.02.2022



Styret i Lundejordet II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Brattsbergveien 6 (tilfluktsrom) og 18.00

Onsdag 23.03.2022 kl.18:00
Møtested kjelleren (tilfluktsrom)

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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 II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lundejordet II 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, Lars Benjamin Sanden, Brattsbergvegen 8 B
Styremedlem, Per Jonny Staurset, Brattsbergvegen 6 B
Styremedlem, Thea Ulrikke Øverli, Brattsbergvegen 8 B
Varamedlem, Kjetil Andre Edstrøm, Brattsbergvegen 8 B
Varamedlem, Eirik Omdal, Brattsbergvegen 6 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerde saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2022



Disponible midler for Lundejordet II Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	897 559	904 436
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	546 371	445 992
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 811	10 090
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-79 406	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-363 523	-353 390
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 542	-109 568
C: Årets endring disponible midler	2 711	-6 877
D: Disponible midler 31.12.	900 270	897 559
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	900 270	887 233



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 020 384	1 008 000	1 020 400	1 032 700
Innkrevde felleskostnader renter		90 072	117 072	90 100	67 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		363 024	348 480	363 100	373 000
Strømgifter		0	0	4 000	0
Salgsinntekter		150	0	0	0
Sum inntekter		1 473 630	1 473 552	1 477 600	1 473 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	42 000	42 000	45 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	4 242	6 400	6 000
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 700
Brøyting - strøring		25 388	5 351	35 000	35 000
Plenklipp		35 733	33 628	30 000	30 000
Vedlikehold	3	100 839	211 962	216 000	216 000
Serviceavtaler		18 348	0	0	0
Kabel-tv		134 964	133 594	141 900	141 900
Forsikring		47 175	49 189	53 200	51 000
Kommunale avgifter		273 844	310 032	310 100	287 600
Energi, strøm		10 359	8 607	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		38 839	31 250	39 400	32 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 243	8 520	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 583	913	0	0
Andre driftskostnader	4	11 934	7 305	36 000	36 000
Avskrivninger	5	7 811	10 090	10 100	6 500
Sum driftskostnader		840 260	928 852	1 012 300	976 300
Driftsresultat		633 370	544 700	465 300	497 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 476	3 294	0	0
Rentekostnad		88 475	102 002	90 100	67 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-86 999	-98 708	-90 100	-67 900
Årsresultat		546 371	445 992	375 200	429 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		546 371	445 992	0	0
Sum overføringer		546 371	445 992	0	0

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 698 270	6 698 270
Tomter	7, 12	13 009	13 009
Andre driftsmidler	6	113 226	41 632
Sum varige driftsmidler		6 824 506	6 752 911
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 153 373	1 044 831
Sum finansielle anleggsmidler		1 153 373	1 044 831
Sum anleggsmidler		7 977 879	7 797 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 326
Andre leierestanser		0	105
Periodisert kostnad		43 742	47 175
Sum fordringer		43 742	57 606
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		909 890	887 292
Sum bankinnskudd og liknende		909 890	887 292
Sum omløpsmidler		953 632	944 898
SUM EIENDELER		8 931 511	8 742 641

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	5 351 888	4 805 517
Sum egenkapital	9	5 354 288	4 807 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	3 390 712	3 754 234
Borettsinnskudd	11, 12	133 150	133 150
Sum langsiktig gjeld		3 523 862	3 887 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 200	47 175
Påløpne renter		172	164
Annen kortsiktig gjeld	13	991	0
Sum kortsiktig gjeld		53 362	47 339
Sum gjeld		3 577 223	3 934 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 931 511	8 742 641

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Benjamin Sanden
Leder

Per Jonny Staurset
Styremedlem

Thea Ulrikke Øverli
Styremedlem

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
Sum	42 000	42 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	21 662	154 256
6602 Vedlikehold VVS	0	9 500
6603 Vedlikehold av el.anlegg	44 200	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 978	48 206
Sum	100 839	211 962

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	735	299
6462 Containerleie, søppeltømming	3 104	2 655
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 878	1 867
7790 Andre kostnader	3 514	0
Sum	11 934	7 305

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 811	10 090
Sum	7 811	10 090

Note 6 - Andre driftsmidler

	Tørketrommel	Ladestasjoner El-bil	Vaskemaskin	Stiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	30 875	64 880
Årets tilgang :	20 206	59 200	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 206	59 200	30 875	64 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	337	987	30 875	29 736
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 869	58 213	0	35 144
Årets avskrivninger :	337	987	0	6 488
Anskaffelsesår :	2021	2021	2015	2017
Antatt levetid i år :	10	10	5	10

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 II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 698 270	13 009
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 698 270	13 009
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 698 270	13 009
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 153 373	1 044 831
Sum	1 153 373	1 044 831

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



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	5 351 888	4 805 517
Sum	5 354 288	4 807 917

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	slå sammen 2 lån under ett	
Lånenummer:	12131891987	11487876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	2.35 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 761 000
Lånesaldo 01.01:	1 432 118	2 322 116
Avdrag i perioden:	98 652	264 871
Lånesaldo 31.12:	1 333 467	2 057 245
Saldo 5 år frem i tid:	810 532	601 571

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876	6	96 160	576 960
	12	86 156	1 033 872
	6	74 402	446 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987	6	62 329	373 974
	12	55 845	670 140
	6	48 226	289 356

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	12	133 150

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 390 712	3 754 234
Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	3 523 862	3 887 384
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	13 009	13 009
Bygninger, garasjer og boder	6 698 270	6 698 270
Sum	6 711 279	6 711 279

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	991	0
Sum	991	0

Lundejordet II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet II Borettslag

Styreleder	Lars Benjamin Sanden (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Per Jonny Staurset (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Thea Ulrikke Øverli (sign.)	11.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: ILF0L-Z5CVV-IMCLD-68842-TGAVK-ECUMIT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ILFOL-Z5CXV-IMCLD-68842-TGAVK-ECUMT

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: ILFOL-Z5CVV-IMCLD-68842-TGAVK-ECUMIT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ILFOL-Z5CVV-IMCLD-68842-TGAVK-ECUMT

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>