



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX 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: Gunnar Leander Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 02.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		993 600	907 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 600</b>	<b>907 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	66 060
Annen driftskostnad	1,3,4	630 444	581 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 904</b>	<b>647 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 696</b>	<b>259 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		371	889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>371</b>	<b>889</b>
Annen finanskostnad		40 158	44 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 158</b>	<b>44 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 787</b>	<b>-44 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 909</b>	<b>215 224</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 909</b>	<b>215 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 507 918	4 507 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	427 801	346 607
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 801</b>	<b>346 607</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 719</b>	<b>4 854 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		167 069	156 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 069</b>	<b>156 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 355	279 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 355</b>	<b>279 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 424</b>	<b>435 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 655 856	3 400 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 655 856</b>	<b>3 400 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 657 656</b>	<b>3 402 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 261 023	1 377 777
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 061	174 261
Annen kortsiktig gjeld	11	42 403	38 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 464</b>	<b>212 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 783 487</b>	<b>1 887 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 158123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX 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: Gunnar Leander Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		993 600	907 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 600</b>	<b>907 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	66 060
Annen driftskostnad	1, 3, 4	630 444	581 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 904</b>	<b>647 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 696</b>	<b>259 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		371	889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>371</b>	<b>889</b>
Annen finanskostnad		40 158	44 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 158</b>	<b>44 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 787</b>	<b>-44 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 909</b>	<b>215 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 507 918	4 507 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	427 801	346 607
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 801</b>	<b>346 607</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 719</b>	<b>4 854 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		167 069	156 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 069</b>	<b>156 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 355	279 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 355</b>	<b>279 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 424</b>	<b>435 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 655 856	3 400 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 655 856</b>	<b>3 400 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 657 656</b>	<b>3 402 746</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 261 023	1 377 777
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		183 061	174 261
Annen kortsiktig gjeld	11	42 403	38 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 464</b>	<b>212 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 783 487</b>	<b>1 887 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX 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 IX 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.	222 999	198 840
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 909	215 226
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-116 754	-109 625
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 194	-81 442
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>56 961</b>	<b>24 159</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>279 960</b>	<b>222 999</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>279 927</b>	<b>222 999</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		839 160	752 760	839 100	860 800
Innkrevde felleskostnader renter		41 472	44 928	41 500	38 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		112 968	109 512	113 000	116 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 600</b>	<b>907 200</b>	<b>993 600</b>	<b>1 015 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 413	5 256	5 400	5 600
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	6 060	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		47 574	46 188	47 600	49 000
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 944	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 944	1 836	1 900	1 900
Brøyting - strøing		51 520	23 608	27 000	33 000
Plenklipp		17 349	15 625	15 600	17 500
Vedlikehold	3	27 403	18 700	150 000	150 000
Serviceavtaler		1 061	0	0	0
Kabel-tv		105 061	98 401	103 300	111 300
Forsikring		104 113	75 646	81 700	112 500
Kommunale avgifter		227 928	257 512	258 000	240 000
Energi, strøm		22 264	20 849	20 200	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		192	2 015	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	12 231	10 690	32 700	35 700
Bomiljø		847	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>698 904</b>	<b>647 874</b>	<b>819 400</b>	<b>856 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 696</b>	<b>259 326</b>	<b>174 200</b>	<b>158 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		371	889	1 400	500
Rentekostnad		40 158	44 989	41 500	38 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 787</b>	<b>-44 100</b>	<b>-40 100</b>	<b>-37 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>	<b>134 100</b>	<b>121 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		254 909	215 226	0	0
Sum overføringer		254 909	215 226	0	0

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 467 672	4 467 672
Tomter	5, 10	40 246	40 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	427 801	346 607
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 801</b>	<b>346 607</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 719</b>	<b>4 854 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33	0
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		166 966	156 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 069</b>	<b>156 554</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		338 355	279 204
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>338 355</b>	<b>279 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 424</b>	<b>435 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	7	3 655 856	3 400 946
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 657 656</b>	<b>3 402 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 261 023	1 377 777
Borettsinnskudd	9, 10	297 000	297 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 061	174 261
Garasjedrift 1	11	42 403	38 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 464</b>	<b>212 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 783 487</b>	<b>1 887 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet IX Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Leander Kvam  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vincent Lendvay  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hvidsten  
Styremedlem

**Lundejordet IX Borettslag**



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### 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	5 413	5 256
<b>Sum</b>	<b>5 413</b>	<b>5 256</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	14 931	12 095
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	4 392
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 471	2 213
<b>Sum</b>	<b>27 403</b>	<b>18 700</b>

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
6462 Containerleie, søppeltømming	7 603	5 049
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 490	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	1 821
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 770	1 810
7790 Andre kostnader	0	118
<b>Sum</b>	<b>12 231</b>	<b>10 690</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	427 801	346 607
<b>Sum</b>	<b>427 801</b>	<b>346 607</b>

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



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	739 369	484 459
<b>Sum</b>	<b>3 657 656</b>	<b>3 402 746</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11465852 9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 377 777
Avdrag i perioden:	116 754
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 261 023</b>
Saldo 5 år frem i tid:	642 948

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	70 057	1 261 026

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>10 297 000</b>	<b>297 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 261 023	1 377 777
Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 467 672	4 467 672
<b>Sum</b>	<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	42 403	38 497
<b>Sum</b>	<b>42 403</b>	<b>38 497</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IX Borettslag**

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Vincent Lendvay (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	09.02.2022



## **Styret i Lundejordet IX Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Pbbl sine lokaler Jernbanegata**

Torsdag 17.03.2022 kl.18:00

#### **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 IX Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Lundejordet IX 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, Gunnar Leander Kvam, Grenlandsgt. 33 A  
Styremedlem, Lene Hvidsten, Grenlandsgata 33 E  
Styremedlem, Vincent Lendvay, Grenlandsgata 37 D  
Varamedlem, Elisabeth Kvålseth, Grenlandsgata 35 F  
Varamedlem, Marianne Gulbrandsen, Grenlandsgata 37 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 9 styremøter, hvor 7 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere, samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har jobbet med HMS (internkontrollrunder, sikkerhetspose, hms-dokument) og vedlikehold (maler har vurdert tilstand og anbefalt at det males om 1-2 år, nye smartlåser og evt. brannvarsling).

### Fremtidsplaner

Styret jobber med fremtidig vedlikehold (maling, nye postkasser).

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2022



## Disponible midler for Lundejordet IX 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.	222 999	198 840
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 909	215 226
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-116 754	-109 625
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 194	-81 442
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>56 961</b>	<b>24 159</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>279 960</b>	<b>222 999</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>279 927</b>	<b>222 999</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		839 160	752 760	839 100	860 800
Innkrevde felleskostnader renter		41 472	44 928	41 500	38 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		112 968	109 512	113 000	116 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 600</b>	<b>907 200</b>	<b>993 600</b>	<b>1 015 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 413	5 256	5 400	5 600
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	6 060	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		47 574	46 188	47 600	49 000
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 944	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 944	1 836	1 900	1 900
Brøyting - strøing		51 520	23 608	27 000	33 000
Plenklipp		17 349	15 625	15 600	17 500
Vedlikehold	3	27 403	18 700	150 000	150 000
Serviceavtaler		1 061	0	0	0
Kabel-tv		105 061	98 401	103 300	111 300
Forsikring		104 113	75 646	81 700	112 500
Kommunale avgifter		227 928	257 512	258 000	240 000
Energi, strøm		22 264	20 849	20 200	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		192	2 015	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	12 231	10 690	32 700	35 700
Bomiljø		847	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>698 904</b>	<b>647 874</b>	<b>819 400</b>	<b>856 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 696</b>	<b>259 326</b>	<b>174 200</b>	<b>158 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		371	889	1 400	500
Rentekostnad		40 158	44 989	41 500	38 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 787</b>	<b>-44 100</b>	<b>-40 100</b>	<b>-37 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>	<b>134 100</b>	<b>121 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		254 909	215 226	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>254 909</b>	<b>215 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 467 672	4 467 672
Tomter	5, 10	40 246	40 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	427 801	346 607
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 801</b>	<b>346 607</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 719</b>	<b>4 854 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33	0
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		166 966	156 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 069</b>	<b>156 554</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		338 355	279 204
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>338 355</b>	<b>279 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 424</b>	<b>435 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	7	3 655 856	3 400 946
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 657 656</b>	<b>3 402 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 261 023	1 377 777
Borettsinnskudd	9, 10	297 000	297 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 061	174 261
Garasjedrift 1	11	42 403	38 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 464</b>	<b>212 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 783 487</b>	<b>1 887 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 441 143</b>	<b>5 290 282</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet IX Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Leander Kvam  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vincent Lendvay  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hvidsten  
Styremedlem

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### 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	5 413	5 256
<b>Sum</b>	<b>5 413</b>	<b>5 256</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	14 931	12 095
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	4 392
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 471	2 213
<b>Sum</b>	<b>27 403</b>	<b>18 700</b>

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
6462 Containerleie, søppeltømming	7 603	5 049
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 490	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	1 821
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 770	1 810
7790 Andre kostnader	0	118
<b>Sum</b>	<b>12 231</b>	<b>10 690</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	427 801	346 607
<b>Sum</b>	<b>427 801</b>	<b>346 607</b>

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



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	739 369	484 459
<b>Sum</b>	<b>3 657 656</b>	<b>3 402 746</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11465852 9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 377 777
Avdrag i perioden:	116 754
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 261 023</b>
Saldo 5 år frem i tid:	642 948

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	70 057	1 261 026

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>297 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 261 023	1 377 777
Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>1 558 023</b>	<b>1 674 777</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 467 672	4 467 672
<b>Sum</b>	<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	42 403	38 497
<b>Sum</b>	<b>42 403</b>	<b>38 497</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IX Borettslag**

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Vincent Lendvay (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	09.02.2022



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 IX borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX 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 oppfyller 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 avgjøre 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 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 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, 10.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: KYBYLWZAE-OYMKM-FNJYV-SS6DO-SSLPB



# 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

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KYBYL-EWZAE-OYMKM-FNJTY-S6DO-SSLPB

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>



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 IX borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX 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 oppfyller 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 avgje 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon 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, 10.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: KYBYLWZAE-OYMKM-FNJIV-SS6DO-SSLPB



# 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

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KYBY-EWZAE-OYMKM-FNJTY-S6DO-SSLPB

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>