



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND I 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: Hans Petter Johansen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 000	1 152 000
Sum inntekter		1 224 000	1 152 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	68 010
Annen driftskostnad	1,4,5	1 226 450	834 081
Sum kostnader		1 260 679	902 090
Driftsresultat		-36 679	249 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 492	1 840
Sum finansinntekter		2 492	1 840
Annen finanskostnad		39 123	60 098
Sum finanskostnader		39 123	60 098
Netto finans		-36 632	-58 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 311	191 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 311	191 651
Årsresultat		-73 311	191 652
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-73 311	191 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	2 075 060	2 075 060
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	291 599	571 329
Sum finansielle anleggsmidler		291 599	571 329
Sum anleggsmidler		2 366 659	2 646 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 791	85 877
Sum fordringer		92 791	85 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 593	435 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 593	435 873
Sum omløpsmidler		557 384	521 750
SUM EIENDELER		2 924 043	3 168 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-11 004	62 307
Sum opptjent egenkapital		-11 004	62 307
Sum egenkapital	9	-8 604	64 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 599 934	2 785 248
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	168 000	168 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 767 934	2 953 248
Sum langsiktig gjeld		2 767 934	2 953 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 952	88 558
Skyldige offentlige avgifter		0	391
Annen kortsiktig gjeld	13	11 761	61 236
Sum kortsiktig gjeld		164 713	150 185
Sum gjeld		2 932 647	3 103 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 924 043	3 168 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162799

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND I 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: Hans Petter Johansen
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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 948 642 379
LUND I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 000	1 152 000
Sum inntekter		1 224 000	1 152 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	68 010
Annen driftskostnad	1,4,5	1 226 450	834 081
Sum kostnader		1 260 679	902 090
Driftsresultat		-36 679	249 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 492	1 840
Sum finansinntekter		2 492	1 840
Annen finanskostnad		39 123	60 098
Sum finanskostnader		39 123	60 098
Netto finans		-36 632	-58 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 311	191 651
Årsresultat		-73 311	191 652
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-73 311	191 652



Organisasjonsnr: 948 642 379
LUND I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	2 075 060	2 075 060
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	291 599	571 329
Sum finansielle anleggsmidler		291 599	571 329

Sum anleggsmidler		2 366 659	2 646 389
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		92 791	85 877
Sum fordringer		92 791	85 877

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 593	435 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 593	435 873

Sum omløpsmidler		557 384	521 750
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 924 043	3 168 139
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-11 004	62 307
Sum opptjent egenkapital		-11 004	62 307

Sum egenkapital	9	-8 604	64 707
------------------------	----------	---------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 599 934	2 785 248
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	168 000	168 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 767 934	2 953 248
Sum langsiktig gjeld		2 767 934	2 953 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 952	88 558
Skyldige offentlige avgifter		0	391
Annen kortsiktig gjeld	13	11 761	61 236
Sum kortsiktig gjeld		164 713	150 185
Sum gjeld		2 932 647	3 103 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 924 043	3 168 139



Organisasjonsnr: 948 642 379
LUND I 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 Lund I 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.	371 565	60 181
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-73 311	191 652
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-185 314	-176 238
Endring avsetning framtidig vedlikehold	279 730	295 970
C: Årets endring disponible midler	21 105	311 384
D: Disponible midler 31.12.	392 670	371 565
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	382 193	364 233



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		995 616	916 704	982 300	1 029 900
Innkrevde felleskostnader renter		43 776	66 816	43 900	49 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		184 608	168 480	184 600	187 600
Sum inntekter		1 224 000	1 152 000	1 210 800	1 267 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	8 036	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
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 - strøing		5 500	0	18 000	18 000
Plenklipp		57 750	55 125	60 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	0	29 974	0	0
Vedlikehold	4	314 483	105 750	216 000	50 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	111 525	0	0	0
Serviceavtaler		560	0	0	0
Kabel-tv		129 312	129 313	135 800	135 800
Forsikring		147 767	82 021	89 400	158 200
Kommunale avgifter		298 054	337 830	338 220	314 900
Energi, strøm		7 448	3 873	4 500	9 500
Renhold, fellesareal		46 315	17 178	36 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	628	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 771	2 074	0	0
Andre driftskostnader	5	14 219	16 397	20 000	20 000
Utbetaling dugnad		5 400	0	0	0
Sum driftskostnader		1 260 679	902 090	1 038 520	934 700
Driftsresultat		-36 679	249 910	172 280	332 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 492	1 840	0	0
Rentekostnad		39 123	60 098	43 900	49 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 632	-58 258	-43 900	-49 700
Arsresultat		-73 311	191 652	128 380	282 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-73 311	191 652	0	0
Sum overføringer		-73 311	191 652	0	0

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 760 142	1 760 142
Tomter	7, 12	303 918	303 918
Innløste garasjer	6, 12	11 000	11 000
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	291 599	571 329
Sum finansielle anleggsmidler		291 599	571 329
Sum anleggsmidler		2 366 659	2 646 389
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 478	7 332
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		82 243	78 545
Sum fordringer		92 791	85 877
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		464 593	435 873
Sum bankinnskudd og liknende		464 593	435 873
Sum omløpsmidler		557 384	521 750
SUM EIENDELER		2 924 043	3 168 139

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	-11 004	62 307
Sum egenkapital	9	-8 604	64 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	2 599 934	2 785 248
Borettsinnskudd	11, 12	168 000	168 000
Sum langsiktig gjeld		2 767 934	2 953 248
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		265	8 400
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		152 952	88 558
Skyldig off. myndigheter		0	391
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 774
Påløpne renter		175	163
Garasjedrift 1	13	11 321	49 874
Sum kortsiktig gjeld		164 713	150 185
Sum gjeld		2 932 647	3 103 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 924 043	3 168 139

Porsgrunn 31.12.21

Lund I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Petter Johansen
Leder

Live Skau
Styremedlem

Reidar Olsen
Styremedlem

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

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	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	27 200
5150 Opptjente feriepenger	0	2 774
Sum	0	29 974

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	270 901	36 384
6602 Vedlikehold VVS	4 815	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	36 991
6604 Vedlikehold uteanlegg	27 567	31 175
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	111 525	0
Sum	426 008	105 750

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 905	8 734
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 506	2 177
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 936	1 933
7790 Andre kostnader	1 357	2 258
Sum	14 219	16 397

Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
Sum	12	11 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 142	303 918
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 142	303 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 142	303 918
Anskaffelsesår :	1958	1958
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	291 599	571 329
Sum	291 599	571 329

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-11 004	62 307
Sum	-8 604	64 707

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

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



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	2.05 %	0.719 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	31.12.2031	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	2 334 000	1 248 390
Lånesaldo 01.01:	1 031 032	1 131 796	622 420
Avdrag i perioden:	34 864	98 970	51 480
Lånesaldo 31.12:	996 168	1 032 826	570 940
Saldo 5 år frem i tid:	821 064	525 678	301 466

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	43 034	1 032 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	41 507	996 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	23 789	570 936

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	168 000	168 000
Sum	12	168 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 599 934	2 785 248
Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	2 767 934	2 953 248
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	303 918	303 918
Bygninger, garasjer og boder	1 771 142	1 771 142
Sum	2 075 060	2 075 060

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	11 321	49 874
Sum	11 321	49 874

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 Lund I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund I Borettslag

Styreleder	Hans Petter Johansen (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Reidar Olsen (sign.)	05.02.2022
Styremedlem	Live Skau (sign.)	06.02.2022



Styret i Lund I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 17.03.2022 kl.18:00
Myre borettslag klubbhus.

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

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

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 Lund I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lund I 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, Hans Petter Johansen, Langmyrvegen 23
Styremedlem, Reidar Olsen, Skarphedinsveg 9
Styremedlem, Live Skau, Langmyrvegen 21
Varamedlem, Stian Odden, Kollskjeggvegen 4

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 4 styremøter, hvor 8 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bytte av resterende vinduer i alle boenheter.

Fremtidsplaner

Bytte av alle dører fra gang til leilighet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.02.2022



Disponible midler for Lund I 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.	371 565	60 181
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-73 311	191 652
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-185 314	-176 238
Endring avsetning framtidig vedlikehold	279 730	295 970
C: Årets endring disponible midler	21 105	311 384
D: Disponible midler 31.12.	392 670	371 565
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	382 193	364 233



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		995 616	916 704	982 300	1 029 900
Innkrevde felleskostnader renter		43 776	66 816	43 900	49 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		184 608	168 480	184 600	187 600
Sum inntekter		1 224 000	1 152 000	1 210 800	1 267 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	8 036	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
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 - strøing		5 500	0	18 000	18 000
Plenklipp		57 750	55 125	60 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	0	29 974	0	0
Vedlikehold	4	314 483	105 750	216 000	50 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	111 525	0	0	0
Serviceavtaler		560	0	0	0
Kabel-tv		129 312	129 313	135 800	135 800
Forsikring		147 767	82 021	89 400	158 200
Kommunale avgifter		298 054	337 830	338 220	314 900
Energi, strøm		7 448	3 873	4 500	9 500
Renhold, fellesareal		46 315	17 178	36 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	628	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 771	2 074	0	0
Andre driftskostnader	5	14 219	16 397	20 000	20 000
Utbetaling dugnad		5 400	0	0	0
Sum driftskostnader		1 260 679	902 090	1 038 520	934 700
Driftsresultat		-36 679	249 910	172 280	332 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 492	1 840	0	0
Rentekostnad		39 123	60 098	43 900	49 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 632	-58 258	-43 900	-49 700
Arsresultat		-73 311	191 652	128 380	282 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-73 311	191 652	0	0
Sum overføringer		-73 311	191 652	0	0

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 760 142	1 760 142
Tomter	7, 12	303 918	303 918
Innløste garasjer	6, 12	11 000	11 000
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	291 599	571 329
Sum finansielle anleggsmidler		291 599	571 329
Sum anleggsmidler		2 366 659	2 646 389
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 478	7 332
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		82 243	78 545
Sum fordringer		92 791	85 877
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		464 593	435 873
Sum bankinnskudd og liknende		464 593	435 873
Sum omløpsmidler		557 384	521 750
SUM EIENDELER		2 924 043	3 168 139

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	-11 004	62 307
Sum egenkapital	9	-8 604	64 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	2 599 934	2 785 248
Borettsinnskudd	11, 12	168 000	168 000
Sum langsiktig gjeld		2 767 934	2 953 248
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		265	8 400
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		152 952	88 558
Skyldig off. myndigheter		0	391
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 774
Påløpne renter		175	163
Garasjedrift 1	13	11 321	49 874
Sum kortsiktig gjeld		164 713	150 185
Sum gjeld		2 932 647	3 103 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 924 043	3 168 139

Porsgrunn 31.12.21

Lund I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Petter Johansen
Leder

Live Skau
Styremedlem

Reidar Olsen
Styremedlem

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

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	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	27 200
5150 Opptjente feriepenger	0	2 774
Sum	0	29 974

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	270 901	36 384
6602 Vedlikehold VVS	4 815	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	36 991
6604 Vedlikehold uteanlegg	27 567	31 175
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	111 525	0
Sum	426 008	105 750

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 905	8 734
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 506	2 177
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 936	1 933
7790 Andre kostnader	1 357	2 258
Sum	14 219	16 397

Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
Sum	12	11 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 142	303 918
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 142	303 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 142	303 918
Anskaffelsesår :	1958	1958
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	291 599	571 329
Sum	291 599	571 329

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-11 004	62 307
Sum	-8 604	64 707

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

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



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	2.05 %	0.719 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	31.12.2031	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	2 334 000	1 248 390
Lånesaldo 01.01:	1 031 032	1 131 796	622 420
Avdrag i perioden:	34 864	98 970	51 480
Lånesaldo 31.12:	996 168	1 032 826	570 940
Saldo 5 år frem i tid:	821 064	525 678	301 466

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	43 034	1 032 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	41 507	996 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	23 789	570 936

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	168 000	168 000
Sum	12	168 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 599 934	2 785 248
Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	2 767 934	2 953 248
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	303 918	303 918
Bygninger, garasjer og boder	1 771 142	1 771 142
Sum	2 075 060	2 075 060

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	11 321	49 874
Sum	11 321	49 874

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 Lund I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund I Borettslag

Styreleder	Hans Petter Johansen (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Reidar Olsen (sign.)	05.02.2022
Styremedlem	Live Skau (sign.)	06.02.2022



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 Lund I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund I 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 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: COBEK-WML4Z-17COV-EEFQJ-L2LBC-720C7



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: COBEK-WWL4Z-17COY-EETQJ-L2LBC-720C7

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 Lund I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund I 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 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: COBEK-WML4Z-17COV-EETQJ-L2LBC-720C7



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: COBEK-WWL4Z-17COY-EETQJ-L2LBC-720C7

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>