



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 152 000	1 123 200
Sum inntekter		1 152 000	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 010	77 176
Annen driftskostnad	1,4,5	834 081	891 596
Sum kostnader		902 090	968 771
Driftsresultat		249 910	154 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 840	3 757
Sum finansinntekter		1 840	3 757
Annen finanskostnad		60 098	71 810
Sum finanskostnader		60 098	71 810
Netto finans		-58 258	-68 053
Ordinært resultat før skattekostnad		191 651	86 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 651	86 375
Årsresultat		191 652	86 376
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		191 652	86 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	2 075 060	2 075 060
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	571 329	867 299
Sum finansielle anleggsmidler		571 329	867 299
Sum anleggsmidler		2 646 389	2 942 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	85 877	84 633
Sum fordringer		85 877	84 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 873	120 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 873	120 065
Sum omløpsmidler		521 750	204 698
SUM EIENDELER		3 168 139	3 147 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	62 307	-129 346
Sum opptjent egenkapital		62 307	-129 346
Sum egenkapital	10	64 707	-126 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 785 248	2 961 485
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	168 000	168 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 953 248	3 129 485
Sum langsiktig gjeld		2 953 248	3 129 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 558	93 757
Skyldige offentlige avgifter		391	498
Annen kortsiktig gjeld	14	61 236	50 262
Sum kortsiktig gjeld		150 185	144 517
Sum gjeld		3 103 432	3 274 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 168 139	3 147 057



Disponible midler for Lund I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	60 181	251 040
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	191 652	86 376
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-176 238	-166 776
Endring avsetning framtidig vedlikehold	295 970	-110 459
C: Årets endring disponible midler	311 384	-190 859
D: Disponible midler 31.12.	371 565	60 181
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	364 233	48 130



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		916 704	873 216	916 500	1 038 700
Innkrevde felleskostnader renter		66 816	78 912	66 900	43 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		168 480	171 072	168 600	184 600
Sum inntekter		1 152 000	1 123 200	1 152 000	1 267 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 036	9 537	10 600	4 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		0	16 500	18 000	18 000
Plenklipp		55 125	55 650	60 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	29 974	37 639	45 000	0
Vedlikehold	4	105 750	297 067	216 000	216 000
Serviceavtaler		0	7 251	0	0
Kabel-tv		129 313	96 309	113 760	135 800
Forsikring		82 021	76 408	81 400	89 400
Kommunale avgifter		337 830	245 921	240 500	338 220
Energi, strøm		3 873	4 152	6 000	4 500
Renhold, fellesareal		17 178	0	0	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		628	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 074	1 542	0	0
Andre driftskostnader	5	16 397	8 998	18 000	20 000
Sum driftskostnader		902 090	968 771	923 560	1 038 520
Driftsresultat		249 910	154 429	228 440	228 680
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 840	3 757	2 000	0
Rentekostnad		60 098	71 810	84 900	43 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 258	-68 053	-82 900	-43 900
Arsresultat		191 652	86 376	145 540	184 780
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		191 652	86 376	0	0
Sum overføringer		191 652	86 376	0	0

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	1 760 142	1 760 142
Tomter	7, 13	303 918	303 918
Innløste garasjer	6, 13	11 000	11 000
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	571 329	867 299
Sum finansielle anleggsmidler		571 329	867 299
Sum anleggsmidler		2 646 389	2 942 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 332	12 051
Andre leierestanser		0	610
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		78 545	71 947
Sum fordringer		85 877	84 633
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		435 873	120 065
Sum bankinnskudd og liknende		435 873	120 065
Sum omløpsmidler		521 750	204 698
SUM EIENDELER		3 168 139	3 147 057

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	62 307	-129 346
Sum egenkapital	10	64 707	-126 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 785 248	2 961 485
Borettsinnskudd	12, 13	168 000	168 000
Sum langsiktig gjeld		2 953 248	3 129 485
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 400	0
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Leverandørgjeld		88 558	93 757
Skyldig off. myndigheter		391	498
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 774	3 484
Påløpne renter		163	299
Garasjedrift 1	14	49 874	46 479
Sum kortsiktig gjeld		150 185	144 517
Sum gjeld		3 103 432	3 274 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 168 139	3 147 057

Porsgrunn 31.12.20

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

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

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	0	27 355
5102 Tidlønn	27 200	6 800
5150 Opptjente feriepenger	2 774	3 484
Sum	29 974	37 639

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	36 384	214 675
6602 Vedlikehold VVS	0	15 429
6603 Vedlikehold av el.anlegg	36 991	6 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	31 175	59 638
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
Sum	105 750	297 067

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	8 734	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 177	3 280
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 933	1 896
7790 Andre kostnader	2 258	2 144
Sum	16 397	8 998

Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
Sum	11 000	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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	571 329	867 299
Sum	571 329	867 299

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

Note 9 - Andre fordringer

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



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	62 307	-129 346
Sum	64 707	-126 946

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	1.8 %	.798 %	1.8 %
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:	1 063 444	1 226 374	671 667
Avdrag i perioden:	32 413	94 578	49 247
Lånesaldo 31.12:	1 031 032	1 131 796	622 420
Saldo 5 år frem i tid:	851 260	629 617	354 687

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	47 158	1 131 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	42 960	1 031 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	25 934	622 416

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	13	168 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 785 248	2 961 485
Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	2 953 248	3 129 485
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

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	49 874	46 479
Sum	49 874	46 479

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Lund I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund I Borettslag

Styreleder	Hans Petter Johansen (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Reidar Olsen (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Live Skau (sign.)	03.02.2021



Styret i Lund I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Myre Borettslag Klubbhus

Onsdag 17.03.2021 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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 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 27. mai kl. 18.00

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

Live Skau foreslår å etterisolere mellom kjeller og 1 etg. Da det er gulvkaldt i 1 etg.

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.

9.



Årsmelding fra styret i Lund I Borettslag for 2020

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 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 7 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Kommunale avgifter og Pris vurdering av leiligheter. Ute lys.

Fremtidsplaner

Bytte resterende vinduer. Male grage.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.02.2021



Disponible midler for Lund I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	60 181	251 040
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	191 652	86 376
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-176 238	-166 776
Endring avsetning framtidig vedlikehold	295 970	-110 459
C: Årets endring disponible midler	311 384	-190 859
D: Disponible midler 31.12.	371 565	60 181
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	364 233	48 130



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		916 704	873 216	916 500	1 038 700
Innkrevde felleskostnader renter		66 816	78 912	66 900	43 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		168 480	171 072	168 600	184 600
Sum inntekter		1 152 000	1 123 200	1 152 000	1 267 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 036	9 537	10 600	4 300
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		0	16 500	18 000	18 000
Plenklipp		55 125	55 650	60 000	60 000
Andre lønnskostnader	3	29 974	37 639	45 000	0
Vedlikehold	4	105 750	297 067	216 000	216 000
Serviceavtaler		0	7 251	0	0
Kabel-tv		129 313	96 309	113 760	135 800
Forsikring		82 021	76 408	81 400	89 400
Kommunale avgifter		337 830	245 921	240 500	338 220
Energi, strøm		3 873	4 152	6 000	4 500
Renhold, fellesareal		17 178	0	0	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		628	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 074	1 542	0	0
Andre driftskostnader	5	16 397	8 998	18 000	20 000
Sum driftskostnader		902 090	968 771	923 560	1 038 520
Driftsresultat		249 910	154 429	228 440	228 680
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 840	3 757	2 000	0
Rentekostnad		60 098	71 810	84 900	43 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 258	-68 053	-82 900	-43 900
Arsresultat		191 652	86 376	145 540	184 780
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		191 652	86 376	0	0
Sum overføringer		191 652	86 376	0	0

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	1 760 142	1 760 142
Tomter	7, 13	303 918	303 918
Innløste garasjer	6, 13	11 000	11 000
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	571 329	867 299
Sum finansielle anleggsmidler		571 329	867 299
Sum anleggsmidler		2 646 389	2 942 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 332	12 051
Andre leierestanser		0	610
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		78 545	71 947
Sum fordringer		85 877	84 633
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		435 873	120 065
Sum bankinnskudd og liknende		435 873	120 065
Sum omløpsmidler		521 750	204 698
SUM EIENDELER		3 168 139	3 147 057

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	62 307	-129 346
Sum egenkapital	10	64 707	-126 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 785 248	2 961 485
Borettsinnskudd	12, 13	168 000	168 000
Sum langsiktig gjeld		2 953 248	3 129 485
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 400	0
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Leverandørgjeld		88 558	93 757
Skyldig off. myndigheter		391	498
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 774	3 484
Påløpne renter		163	299
Garasjedrift 1	14	49 874	46 479
Sum kortsiktig gjeld		150 185	144 517
Sum gjeld		3 103 432	3 274 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 168 139	3 147 057

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

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

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	0	27 355
5102 Tidlønn	27 200	6 800
5150 Opptjente feriepenger	2 774	3 484
Sum	29 974	37 639

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	36 384	214 675
6602 Vedlikehold VVS	0	15 429
6603 Vedlikehold av el.anlegg	36 991	6 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	31 175	59 638
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
Sum	105 750	297 067

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	8 734	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 177	3 280
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 933	1 896
7790 Andre kostnader	2 258	2 144
Sum	16 397	8 998

Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
Sum	13	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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	571 329	867 299
Sum	571 329	867 299

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

Note 9 - Andre fordringer

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



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	62 307	-129 346
Sum	64 707	-126 946

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	1.8 %	.798 %	1.8 %
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:	1 063 444	1 226 374	671 667
Avdrag i perioden:	32 413	94 578	49 247
Lånesaldo 31.12:	1 031 032	1 131 796	622 420
Saldo 5 år frem i tid:	851 260	629 617	354 687

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	47 158	1 131 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	42 960	1 031 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	25 934	622 416

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	13	168 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 785 248	2 961 485
Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	2 953 248	3 129 485
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

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	49 874	46 479
Sum	49 874	46 479

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Lund I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund I Borettslag

Styreleder	Hans Petter Johansen (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Reidar Olsen (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Live Skau (sign.)	03.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lund I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GXLJF-LMTCJ-INPHE-WTA76-PGTWN-14TFE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo DokumentID: GXLJF-LMTCJ-INPHE-WTA76-PGTWN-14TFF

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

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lund I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GXLJF-LMTCJ-INPHE-WTA76-PGTWN-14TFE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo DokumentID: GXLJF-LMTCJ-INPHE-WTA76-PGTWN-14TFF

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>