



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 517	2 001 454
Sum inntekter		2 157 517	2 001 454
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 690	170 818
Annen driftskostnad	1,4,5	1 450 198	1 350 595
Sum kostnader		1 552 887	1 521 412
Driftsresultat		604 630	480 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 145	2 169
Sum finansinntekter		1 145	2 169
Annen finanskostnad		183 648	235 439
Sum finanskostnader		183 648	235 439
Netto finans		-182 504	-233 270
Ordinært resultat før skattekostnad		422 126	246 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 126	246 771
Årsresultat		422 126	246 773
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		422 126	246 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 4	9 158 012	9 158 012
Sum varige driftsmidler		9 158 011	9 158 011
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	278 826	794 609
Sum finansielle anleggsmidler		278 826	794 609
Sum anleggsmidler		9 436 838	9 952 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	51 652	60 119
Sum fordringer		51 652	60 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 482	299 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 482	299 807
Sum omløpsmidler		415 134	359 926
SUM EIENDELER		9 851 972	10 312 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	900	900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	725 332	303 206
Sum opptjent egenkapital		725 332	303 206
Sum egenkapital	11	726 232	304 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	8 782 209	9 507 463
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 003 409	9 728 663
Sum langsiktig gjeld		9 003 409	9 728 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 675	256 065
Skyldige offentlige avgifter		0	834
Annen kortsiktig gjeld	15,16	23 657	22 878
Sum kortsiktig gjeld		122 331	279 777
Sum gjeld		9 125 740	10 008 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 851 972	10 312 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268236

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 517	2 001 454
Sum inntekter		2 157 517	2 001 454
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 690	170 818
Annen driftskostnad	1,4,5	1 450 198	1 350 595
Sum kostnader		1 552 887	1 521 412
Driftsresultat		604 630	480 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 145	2 169
Sum finansinntekter		1 145	2 169
Annen finanskostnad		183 648	235 439
Sum finanskostnader		183 648	235 439
Netto finans		-182 504	-233 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 126	246 771
Årsresultat		422 126	246 773
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		422 126	246 773



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,14	9 158 012	9 158 012
Sum varige driftsmidler		9 158 011	9 158 011

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	278 826	794 609
Sum finansielle anleggsmidler		278 826	794 609

Sum anleggsmidler		9 436 838	9 952 621
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	51 652	60 119
Sum fordringer		51 652	60 119

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 482	299 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 482	299 807

Sum omløpsmidler		415 134	359 926
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 851 972	10 312 546
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	725 332	303 206
Sum opptjent egenkapital		725 332	303 206

Sum egenkapital	11	726 232	304 106
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	8 782 209	9 507 463
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 003 409	9 728 663
Sum langsiktig gjeld		9 003 409	9 728 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 675	256 065
Skyldige offentlige avgifter		0	834
Annen kortsiktig gjeld	15,16	23 657	22 878
Sum kortsiktig gjeld		122 331	279 777
Sum gjeld		9 125 740	10 008 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 851 972	10 312 546



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lundejordet 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.	80 148	253 914
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	422 126	246 773
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-1 061 225
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-725 254	641 972
Endring avsetning framtidig vedlikehold	515 783	-1 286
C: Årets endring disponible midler	212 655	-173 766
D: Disponible midler 31.12.	292 803	80 148
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	292 785	70 950



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 183 680	1 097 280	1 183 600	1 265 500
Innkrevde felleskostnader renter		206 064	259 200	206 000	146 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		708 480	630 288	708 400	743 700
Leieinntekt garasjer		0	9 375	57 960	57 960
Andre inntekter		54 010	0	0	0
Strømvavgifter		0	60	0	0
Salgsinntekter		5 283	5 251	0	0
Sum inntekter		2 157 517	2 001 454	2 155 960	2 213 660
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 500
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	16 902	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		83 754	81 294	83 800	86 300
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 800	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 700	4 000
Juridiske tjenester		8 750	0	0	0
Brøyting - strøing		59 800	25 213	35 000	45 000
Plenklipp		41 000	56 063	58 400	59 000
Andre lønnskostnader	3	0	63 916	0	0
Vedlikehold	4	502 175	363 929	180 000	102 000
Serviceavtaler		12 637	46 770	0	0
Kabel-tv		85 971	85 971	90 300	90 300
Forsikring		44 777	41 722	45 100	48 400
Kommunale avgifter		381 260	432 072	432 700	400 400
Energi, strøm		122 876	70 136	95 700	148 700
Renhold, fellesareal		65 018	63 073	65 200	67 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 500	12 444	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	5	15 701	49 926	54 000	54 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		855	364	0	0
Sum driftskostnader		1 552 887	1 521 412	1 263 900	1 226 400
Driftsresultat		604 630	480 042	892 060	987 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 145	2 169	0	0
Rentekostnad		183 648	235 439	206 000	146 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-182 504	-233 270	-206 000	-146 500
Årsresultat		422 126	246 773	686 060	840 760
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		422 126	246 773	0	0
Sum overføringer		422 126	246 773	0	0

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	7 978 421	7 978 421
Tomter	8, 14	23 930	23 930
Garasjer	6, 14	1 103 583	1 103 583
Innløste garasjer	7, 14	52 078	52 078
Sum varige driftsmidler		9 158 011	9 158 011
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	278 826	794 609
Sum finansielle anleggsmidler		278 826	794 609
Sum anleggsmidler		9 436 838	9 952 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18	9 198
Andre leierestanser		35	1 850
Andre fordringer	10	0	2 641
Periodisert kostnad		51 599	46 430
Sum fordringer		51 652	60 119
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		363 482	299 807
Sum bankinnskudd og liknende		363 482	299 807
Sum omløpsmidler		415 134	359 926
SUM EIENDELER		9 851 972	10 312 546

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Opptjent egenkapital	11	725 332	303 206
Sum egenkapital	11	726 232	304 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	8 782 209	9 507 463
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
Sum langsiktig gjeld		9 003 409	9 728 663
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 990	0
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		98 675	256 065
Skyldig off. myndigheter		0	834
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 916
Påløpne renter		388	407
Annen kortsiktig gjeld	15	12 000	12 000
Garasjedrift 1	16	6 254	4 563
Sum kortsiktig gjeld		122 331	279 777
Sum gjeld		9 125 740	10 008 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 851 972	10 312 546

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Elin Terese Halvorsen
Styremedlem

Petter Jørgensen
Styremedlem

Lundejordet I Borettslag



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

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	6 236	6 054
Sum	6 236	6 054

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	58 000
5150 Opptjente feriepenger	0	5 916
Sum	0	63 916

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	375 706	319 935
6602 Vedlikehold VVS	0	4 645
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 426	3 126
6604 Vedlikehold uteanlegg	112 043	35 836
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	387
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	502 175	363 929

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	5 679	20 332
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 711	6 231
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 296	20 341
7777 Budsjettert kostnad	0	1 725
Sum	15 701	49 926



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		1 103 583	1 103 583
Sum	14	1 103 583	1 103 583

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		52 078	52 078
Sum	14	52 078	52 078

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 978 421	23 930
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 978 421	23 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 978 421	23 930
Anskaffelsesår :	1954	1954
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	278 826	794 609
Sum	278 826	794 609

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 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	41
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	2 600
Sum	0	2 641



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	725 332	303 206
Sum	726 232	304 106

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	vinduer+refinansi				
Lånenummer:	12133669122	11494190	11452753	94947049091	94947049075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004	2000	2020	2020
Rentesats:	1.80 %	0.719 %	0.719 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	07.08.2020	31.12.2029	31.12.2029	30.12.2050	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	4 320 000	6 507 000	1 300 000	3 637 770
Lånesaldo 01.01:	0	1 964 804	2 722 561	1 282 907	3 537 191
Avdrag i perioden:	0	202 575	280 702	35 612	206 365
Lånesaldo 31.12:	0	1 762 229	2 441 859	1 247 295	3 330 826
Saldo 5 år frem i tid:	0	672 721	932 166	1 075 823	2 278 805

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	67 829	2 441 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	48 951	1 762 236
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	92 523	3 330 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	34 647	1 247 292

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	14	221 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 782 209	9 507 463
Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	9 003 409	9 728 663
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 134 081	9 134 081
Sum	9 158 011	9 158 011

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2905 Depositum	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	6 254	4 563
Sum	6 254	4 563

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



Resultat og balanse med noter for Lundejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Elin Terese Halvorsen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Petter Jørgensen (sign.)	27.02.2022



Styret i Lundejordet I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 05.04.2022 kl.18:00
Møtested Normisjon L9

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

7. 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.

8. Utsifting inngangsdører

Bytte av inngangsdører (hoveddører) da disse er slitt og bærer preg av bruk.



Årsmelding fra styret i Lundejordet I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lundejordet 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, Ken Morgan Nordeide, Flyravegen 4
Styremedlem, Petter Jørgensen, Brattsbergv. 15
Styremedlem, Elin Terese Halvorsen, Brattsbergvegen 17
Varamedlem, Kimeta Selimovic, Brattsbergvegen 7
Varamedlem, Silje M.Ø. Iversen, Brattsbergvegen 11

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 10 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere .

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

El bil lader

reforhandling tv avtale

maling balkonger

Fremtidsplaner

Maling balkonger

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2022



Disponible midler for Lundejordet 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.	80 148	253 914
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	422 126	246 773
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-1 061 225
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-725 254	641 972
Endring avsetning framtidig vedlikehold	515 783	-1 286
C: Årets endring disponible midler	212 655	-173 766
D: Disponible midler 31.12.	292 803	80 148
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	292 785	70 950



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 183 680	1 097 280	1 183 600	1 265 500
Innkrevde felleskostnader renter		206 064	259 200	206 000	146 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		708 480	630 288	708 400	743 700
Leieinntekt garasjer		0	9 375	57 960	57 960
Andre inntekter		54 010	0	0	0
Strømvavgifter		0	60	0	0
Salgsinntekter		5 283	5 251	0	0
Sum inntekter		2 157 517	2 001 454	2 155 960	2 213 660
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 500
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	16 902	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		83 754	81 294	83 800	86 300
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 800	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 700	4 000
Juridiske tjenester		8 750	0	0	0
Brøyting - strøing		59 800	25 213	35 000	45 000
Plenklipp		41 000	56 063	58 400	59 000
Andre lønnskostnader	3	0	63 916	0	0
Vedlikehold	4	502 175	363 929	180 000	102 000
Serviceavtaler		12 637	46 770	0	0
Kabel-tv		85 971	85 971	90 300	90 300
Forsikring		44 777	41 722	45 100	48 400
Kommunale avgifter		381 260	432 072	432 700	400 400
Energi, strøm		122 876	70 136	95 700	148 700
Renhold, fellesareal		65 018	63 073	65 200	67 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 500	12 444	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	5	15 701	49 926	54 000	54 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		855	364	0	0
Sum driftskostnader		1 552 887	1 521 412	1 263 900	1 226 400
Driftsresultat		604 630	480 042	892 060	987 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 145	2 169	0	0
Rentekostnad		183 648	235 439	206 000	146 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-182 504	-233 270	-206 000	-146 500
Årsresultat		422 126	246 773	686 060	840 760
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		422 126	246 773	0	0
Sum overføringer		422 126	246 773	0	0

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	7 978 421	7 978 421
Tomter	8, 14	23 930	23 930
Garasjer	6, 14	1 103 583	1 103 583
Innløste garasjer	7, 14	52 078	52 078
Sum varige driftsmidler		9 158 011	9 158 011
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	278 826	794 609
Sum finansielle anleggsmidler		278 826	794 609
Sum anleggsmidler		9 436 838	9 952 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18	9 198
Andre leierestanser		35	1 850
Andre fordringer	10	0	2 641
Periodisert kostnad		51 599	46 430
Sum fordringer		51 652	60 119
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		363 482	299 807
Sum bankinnskudd og liknende		363 482	299 807
Sum omløpsmidler		415 134	359 926
SUM EIENDELER		9 851 972	10 312 546

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Opptjent egenkapital	11	725 332	303 206
Sum egenkapital	11	726 232	304 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	8 782 209	9 507 463
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
Sum langsiktig gjeld		9 003 409	9 728 663
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 990	0
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		98 675	256 065
Skyldig off. myndigheter		0	834
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 916
Påløpne renter		388	407
Annen kortsiktig gjeld	15	12 000	12 000
Garasjedrift 1	16	6 254	4 563
Sum kortsiktig gjeld		122 331	279 777
Sum gjeld		9 125 740	10 008 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 851 972	10 312 546

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Elin Terese Halvorsen
Styremedlem

Petter Jørgensen
Styremedlem

Lundejordet I Borettslag



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

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	6 236	6 054
Sum	6 236	6 054

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	58 000
5150 Opptjente feriepenger	0	5 916
Sum	0	63 916

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	375 706	319 935
6602 Vedlikehold VVS	0	4 645
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 426	3 126
6604 Vedlikehold uteanlegg	112 043	35 836
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	387
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	502 175	363 929

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	5 679	20 332
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 711	6 231
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 296	20 341
7777 Budsjettert kostnad	0	1 725
Sum	15 701	49 926



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		1 103 583	1 103 583
Sum	14	1 103 583	1 103 583

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		52 078	52 078
Sum	14	52 078	52 078

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 978 421	23 930
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 978 421	23 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 978 421	23 930
Anskaffelsesår :	1954	1954
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	278 826	794 609
Sum	278 826	794 609

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 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	41
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	2 600
Sum	0	2 641



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	725 332	303 206
Sum	726 232	304 106

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	vinduer+refinansi				
Lånenummer:	12133669122	11494190	11452753	94947049091	94947049075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004	2000	2020	2020
Rentesats:	1.80 %	0.719 %	0.719 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	07.08.2020	31.12.2029	31.12.2029	30.12.2050	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	4 320 000	6 507 000	1 300 000	3 637 770
Lånesaldo 01.01:	0	1 964 804	2 722 561	1 282 907	3 537 191
Avdrag i perioden:	0	202 575	280 702	35 612	206 365
Lånesaldo 31.12:	0	1 762 229	2 441 859	1 247 295	3 330 826
Saldo 5 år frem i tid:	0	672 721	932 166	1 075 823	2 278 805

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	67 829	2 441 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	48 951	1 762 236
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	92 523	3 330 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	34 647	1 247 292

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	14	221 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 782 209	9 507 463
Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	9 003 409	9 728 663
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 134 081	9 134 081
Sum	9 158 011	9 158 011

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2905 Depositum	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	6 254	4 563
Sum	6 254	4 563

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



Resultat og balanse med noter for Lundejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Elin Terese Halvorsen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Petter Jørgensen (sign.)	27.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet I Borettslag

Konklusjon

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VDMNX-ZAD1F-N1SET-JXOMUJ-ZA816-V3DA8



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDMNX-ZADTF-N15ET-JXOMU-ZA816V3DA8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet I Borettslag

Konklusjon

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VDMNX-ZAD1F-N1SET-JXOMUJ-ZA816-V3DA8



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDMNX-ZADTF-N15ET-JXOMU-ZA816V3DA8

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>