



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 454	1 947 247
Sum inntekter		2 001 454	1 947 247
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	170 818	91 280
Annen driftskostnad	1,4,5	1 350 595	1 224 238
Sum kostnader		1 521 412	1 315 518
Driftsresultat		480 042	631 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 169	4 101
Sum finansinntekter		2 169	4 101
Annen finanskostnad		235 439	269 975
Sum finanskostnader		235 439	269 975
Netto finans		-233 270	-265 873
Ordinært resultat før skattekostnad		246 771	365 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 771	365 855
Årsresultat		246 773	365 856
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		246 773	365 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 4	9 158 012	8 096 788
Sum varige driftsmidler		9 158 011	8 096 787
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	794 609	793 323
Sum finansielle anleggsmidler		794 609	793 323
Sum anleggsmidler		9 952 621	8 890 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	60 119	47 346
Sum fordringer		60 119	47 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	366 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	366 416
Sum omløpsmidler		359 926	413 762
SUM EIENDELER		10 312 546	9 303 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	900	900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	303 206	56 433
Sum opptjent egenkapital		303 206	56 433
Sum egenkapital	11	304 106	57 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	9 507 463	8 865 491
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 728 663	9 086 691
Sum langsiktig gjeld		9 728 663	9 086 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 065	138 738
Skyldige offentlige avgifter		834	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	22 878	21 110
Sum kortsiktig gjeld		279 777	159 848
Sum gjeld		10 008 440	9 246 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 312 546	9 303 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 396057

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 454	1 947 247
Sum inntekter		2 001 454	1 947 247
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	170 818	91 280
Annen driftskostnad	1,4,5	1 350 595	1 224 238
Sum kostnader		1 521 412	1 315 518
Driftsresultat		480 042	631 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 169	4 101
Sum finansinntekter		2 169	4 101
Annen finanskostnad		235 439	269 975
Sum finanskostnader		235 439	269 975
Netto finans		-233 270	-265 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 771	365 855
Årsresultat		246 773	365 856
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		246 773	365 856



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,14	9 158 012	8 096 788
Sum varige driftsmidler		9 158 011	8 096 787

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	794 609	793 323
Sum finansielle anleggsmidler		794 609	793 323

Sum anleggsmidler		9 952 621	8 890 110
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	60 119	47 346
Sum fordringer		60 119	47 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	366 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 807	366 416

Sum omløpsmidler		359 926	413 762
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 312 546	9 303 872
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	303 206	56 433
Sum opptjent egenkapital		303 206	56 433

Sum egenkapital	11	304 106	57 333
------------------------	-----------	----------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	9 507 463	8 865 491
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 728 663	9 086 691
Sum langsiktig gjeld		9 728 663	9 086 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		256 065	138 738
Skyldige offentlige avgifter			
		834	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	22 878	21 110
Sum kortsiktig gjeld		279 777	159 848
Sum gjeld		10 008 440	9 246 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 312 546	9 303 872



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Lundejordet 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 regnskapskikk.

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.	253 914	652 505
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	246 773	365 856
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-1 061 225	-8 641
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	641 972	-609 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 286	-145 992
C: Årets endring disponible midler	-173 766	-398 591
D: Disponible midler 31.12.	80 148	253 914
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	70 950	249 423



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 097 280	1 054 080	1 097 200	1 183 600
Innkrevde felleskostnader renter		259 200	271 728	259 300	206 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		630 288	614 304	630 300	708 400
Leieinntekt garasjer		9 375	6 895	0	57 960
Strømvavgifter		60	240	240	0
Salgsinntekter		5 251	0	0	0
Sum inntekter		2 001 454	1 947 247	1 987 040	2 155 960
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styrehonorar	2	90 000	80 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 902	11 280	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 400	3 700
Brøyting - strøing		25 213	70 375	70 000	35 000
Plenklipp		56 063	50 876	45 000	58 400
Andre lønnskostnader	3	63 916	0	0	0
Vedlikehold	4	363 929	352 950	180 000	180 000
Serviceavtaler		46 770	0	0	0
Kabel-tv		85 971	85 969	86 000	90 300
Forsikring		41 722	38 612	41 000	45 100
Kommunale avgifter		432 072	346 932	245 400	432 700
Festeavgifter		0	-150	0	0
Energi, strøm		70 136	96 927	95 700	95 700
Renhold, fellesareal		63 073	61 244	67 100	65 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 444	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	5	49 926	20 080	20 000	54 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		364	0	0	0
Sum driftskostnader		1 521 412	1 315 518	1 054 800	1 263 900
Driftsresultat		480 042	631 729	932 240	892 060
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 169	4 101	4 500	0
Rentekostnad		235 439	269 975	259 300	206 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-233 270	-265 873	-254 800	-206 000
Årsresultat		246 773	365 856	677 440	686 060
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		246 773	365 856	0	0
Sum overføringer		246 773	365 856	0	0

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
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	85 796
Innløste garasjer	7, 14	52 078	8 641
Sum varige driftsmidler		9 158 011	8 096 787
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	794 609	793 323
Sum finansielle anleggsmidler		794 609	793 323
Sum anleggsmidler		9 952 621	8 890 110
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 198	4 491
Andre leierestanser		1 850	100
Andre fordringer	10	2 641	7
Periodisert kostnad		46 430	42 748
Sum fordringer		60 119	47 346
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		299 807	366 416
Sum bankinnskudd og liknende		299 807	366 416
Sum omløpsmidler		359 926	413 762
SUM EIENDELER		10 312 546	9 303 872

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Opp tjent egenkapital	11	303 206	56 433
Sum egenkapital	11	304 106	57 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	9 507 463	8 865 491
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
Sum langsiktig gjeld		9 728 663	9 086 691
Kortsiktig gjeld			
Andre forskuddsbetalte leier		0	63
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		256 065	138 738
Skyldig off. myndigheter		834	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		5 916	0
På løpne renter		407	522
Annen kortsiktig gjeld	15	12 000	20 525
Garasjedrift 1	16	4 563	0
Sum kortsiktig gjeld		279 777	159 848
Sum gjeld		10 008 440	9 246 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 312 546	9 303 872

Porsgrunn 31.12.20
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 forpliktelse.

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	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	90 000	80 000
Sum	90 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	58 000	0
5150 Opptjente feriepenger	5 916	0
Sum	63 916	0

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	319 935	269 220
6602 Vedlikehold VVS	4 645	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 126	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	35 836	73 275
6607 Vedlikehold/leie garasjer	387	455
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	363 929	352 950

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	20 332	6 645
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 231	5 747
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	20 341	4 146
7777 Budsjettert kostnad	1 725	0
7790 Andre kostnader	0	2 265
Sum	49 926	20 080



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	1 103 583	85 796
Sum	1 103 583	85 796

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

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	52 078	8 641
Sum	52 078	8 641

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp 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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	794 609	793 323
Sum	794 609	793 323

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	41	7
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 600	0
Sum	2 641	7



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	303 206	56 433
Sum	304 106	57 333

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 %	3.076 %	3.076 %	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:	3 732 427	2 151 628	2 981 436	0	0
Avdrag i perioden:	3 732 427	186 824	258 875	17 093	100 579
Opptak i perioden:	0	0	0	1 300 000	3 637 770
Lånesaldo 31.12:	0	1 964 804	2 722 561	1 282 907	3 537 191
Saldo 5 år frem i tid:	0	911 208	1 262 630	1 108 212	2 487 424

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	75 627	2 722 572
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	54 578	1 964 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	98 255	3 537 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	35 636	1 282 896

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 507 463	8 865 491
Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	9 728 663	9 086 691
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 134 081	8 072 857
Sum	9 158 011	8 096 787

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	8 418
2905 Depositum	12 000	12 000
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	107
Sum	12 000	20 525

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	4 563	0
Sum	4 563	0

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 Lundejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Elin Terese Halvorsen (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Petter Jørgensen (sign.)	13.04.2021



Styret i Lundejordet I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 03.05.2021 kl.18:00

Møtested er ikke fastsatt grunnet dagens covid bestemmelser, nærmere info kommer

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 26. mai kl. 18.00

7. Nye tørkestativ

Nye tørkestativ da dagens stativ er for små

Forslag til vedtak: Forslaget forkastes

Styrets innstilling: Dagens stativ er av type villa, større stativer i "paraply utførelse" koster i størrelsesorden 7500,- pluss fundament. Da det er 6 stk på tomten utgjør dette en kostnad på ca 100 000,- ferdig montert, Styrets innstilling er å beholde dagens stativer.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lundejordet I Borettslag for 2020

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, Silje M.Ø. Iversen, Brattsbergvegen 11
Varamedlem, Arnfinn Hansen, Brattsbergvegen 13

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 ____ styremøter, hvor ____ protokolerde saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ferdigstillelse garasjerekke

Bytte Inngangsdører

Fremtidsplaner

elbil lading

maling utvendig

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2021



Disponible midler for Lundejordet 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 regnskapskikk.

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.	253 914	652 505
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	246 773	365 856
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-1 061 225	-8 641
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	641 972	-609 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 286	-145 992
C: Årets endring disponible midler	-173 766	-398 591
D: Disponible midler 31.12.	80 148	253 914
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	70 950	249 423



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 097 280	1 054 080	1 097 200	1 183 600
Innkrevde felleskostnader renter		259 200	271 728	259 300	206 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		630 288	614 304	630 300	708 400
Leieinntekt garasjer		9 375	6 895	0	57 960
Strømvavgifter		60	240	240	0
Salgsinntekter		5 251	0	0	0
Sum inntekter		2 001 454	1 947 247	1 987 040	2 155 960
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styrehonorar	2	90 000	80 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 902	11 280	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 400	3 700
Brøyting - strøing		25 213	70 375	70 000	35 000
Plenklipp		56 063	50 876	45 000	58 400
Andre lønnskostnader	3	63 916	0	0	0
Vedlikehold	4	363 929	352 950	180 000	180 000
Serviceavtaler		46 770	0	0	0
Kabel-tv		85 971	85 969	86 000	90 300
Forsikring		41 722	38 612	41 000	45 100
Kommunale avgifter		432 072	346 932	245 400	432 700
Festeavgifter		0	-150	0	0
Energi, strøm		70 136	96 927	95 700	95 700
Renhold, fellesareal		63 073	61 244	67 100	65 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 444	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	5	49 926	20 080	20 000	54 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		364	0	0	0
Sum driftskostnader		1 521 412	1 315 518	1 054 800	1 263 900
Driftsresultat		480 042	631 729	932 240	892 060
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 169	4 101	4 500	0
Rentekostnad		235 439	269 975	259 300	206 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-233 270	-265 873	-254 800	-206 000
Årsresultat		246 773	365 856	677 440	686 060
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		246 773	365 856	0	0
Sum overføringer		246 773	365 856	0	0

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
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	85 796
Innløste garasjer	7, 14	52 078	8 641
Sum varige driftsmidler		9 158 011	8 096 787
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	794 609	793 323
Sum finansielle anleggsmidler		794 609	793 323
Sum anleggsmidler		9 952 621	8 890 110
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 198	4 491
Andre leierestanser		1 850	100
Andre fordringer	10	2 641	7
Periodisert kostnad		46 430	42 748
Sum fordringer		60 119	47 346
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		299 807	366 416
Sum bankinnskudd og liknende		299 807	366 416
Sum omløpsmidler		359 926	413 762
SUM EIENDELER		10 312 546	9 303 872

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Opp tjent egenkapital	11	303 206	56 433
Sum egenkapital	11	304 106	57 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	9 507 463	8 865 491
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
Sum langsiktig gjeld		9 728 663	9 086 691
Kortsiktig gjeld			
Andre forskuddsbetalte leier		0	63
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		256 065	138 738
Skyldig off. myndigheter		834	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		5 916	0
På løpne renter		407	522
Annen kortsiktig gjeld	15	12 000	20 525
Garasjedrift 1	16	4 563	0
Sum kortsiktig gjeld		279 777	159 848
Sum gjeld		10 008 440	9 246 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 312 546	9 303 872

Porsgrunn 31.12.20
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 forpliktelse.

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	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	90 000	80 000
Sum	90 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	58 000	0
5150 Opptjente feriepenger	5 916	0
Sum	63 916	0

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	319 935	269 220
6602 Vedlikehold VVS	4 645	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 126	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	35 836	73 275
6607 Vedlikehold/leie garasjer	387	455
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	363 929	352 950

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	20 332	6 645
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 231	5 747
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	20 341	4 146
7777 Budsjettetert kostnad	1 725	0
7790 Andre kostnader	0	2 265
Sum	49 926	20 080



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		1 103 583	85 796
Sum	14	1 103 583	85 796

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

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		52 078	8 641
Sum	14	52 078	8 641

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp 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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	794 609	793 323
Sum	794 609	793 323

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	41	7
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 600	0
Sum	2 641	7



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	303 206	56 433
Sum	304 106	57 333

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 %	3.076 %	3.076 %	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:	3 732 427	2 151 628	2 981 436	0	0
Avdrag i perioden:	3 732 427	186 824	258 875	17 093	100 579
Opptak i perioden:	0	0	0	1 300 000	3 637 770
Lånesaldo 31.12:	0	1 964 804	2 722 561	1 282 907	3 537 191
Saldo 5 år frem i tid:	0	911 208	1 262 630	1 108 212	2 487 424

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	75 627	2 722 572
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	54 578	1 964 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	98 255	3 537 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	35 636	1 282 896

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 507 463	8 865 491
Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	9 728 663	9 086 691
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 134 081	8 072 857
Sum	9 158 011	8 096 787

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	8 418
2905 Depositum	12 000	12 000
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	107
Sum	12 000	20 525

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	4 563	0
Sum	4 563	0

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 Lundejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Elin Terese Halvorsen (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Petter Jørgensen (sign.)	13.04.2021



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 Lundejordet I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 40D5E-V0T4E-AVQ08-7JJEY-685GS-NXH07



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo DokumentInokkei: 40D5E-V0T4E-AVQNB-7JJEY-685GS-NXH07

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 Lundejordet I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 40D5E-V0T4E-AVQ08-7JJEY-685GS-NXH07



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo DokumentInokkei: 40D5E-V0T4E-AVQNB-7JJEY-685GS-NXH07

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>