



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 398 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Klaus Gustafsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	831 685	841 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 685</b>	<b>841 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	22 820	34 230
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 449 862	3 787 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 472 681</b>	<b>3 821 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-640 996</b>	<b>-2 979 658</b>
Annen rentekostnad		192 136	196 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-192 136</b>	<b>-196 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 136</b>	<b>-196 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-833 133</b>	<b>-3 176 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-833 133</b>	<b>-3 176 027</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-833 132</b>	<b>-3 176 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-833 132	-3 176 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-833 132</b>	<b>-3 176 026</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	38 502 638	38 502 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 502 638</b>	<b>38 502 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 502 638</b>	<b>38 502 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	47 045	52 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 045</b>	<b>52 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 045</b>	<b>52 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 549 682</b>	<b>38 554 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,7	100 000	100 000
Overkurs	2	13 951 561	13 951 561
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 051 561</b>	<b>14 051 561</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,5	12 242 570	13 075 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 242 570</b>	<b>13 075 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>26 294 131</b>	<b>27 127 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	2 091 909	2 210 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 091 909</b>	<b>2 210 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 091 909</b>	<b>2 210 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		727 405	365 185
Annen kortsiktig gjeld	4	9 436 237	8 851 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 163 642</b>	<b>9 217 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 255 551</b>	<b>11 427 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 549 682</b>	<b>38 554 801</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 887483

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 398 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Klaus Gustafsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

**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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 988 398 047  
LUDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	831 685	841 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 685</b>	<b>841 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	22 820	34 230
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 449 862	3 787 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 472 681</b>	<b>3 821 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-640 996</b>	<b>-2 979 658</b>
Annen rentekostnad		192 136	196 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-192 136</b>	<b>-196 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 136</b>	<b>-196 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-833 133</b>	<b>-3 176 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-833 133</b>	<b>-3 176 027</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-833 132</b>	<b>-3 176 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-833 132	-3 176 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-833 132</b>	<b>-3 176 026</b>





Sum kortsiktig gjeld	10 163 642	9 217 160
Sum gjeld	12 255 551	11 427 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 549 682	38 554 801



Organisasjonsnr: 988 398 047  
LUDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

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**



833 Luden Bolig A/S		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		615 600	615 600	615 600	658 646
Innkrevde finanskostnader		161 673	171 702	169 708	169 438
Andre inntekter	10	54 412	54 296	43 200	106 272
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>831 685</b>	<b>841 598</b>	<b>828 508</b>	<b>934 356</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	11	20 000	30 000	14 000	14 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	2 820	4 230	1 974	1 974
Forretningsførsel		57 126	56 208	57 126	58 835
Andre honorarer		361 045	765 692	0	0
Revisjon	12	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		98 064	90 530	93 520	103 948
Energikostnader		60 732	29 738	32 600	36 778
Kommunale avgifter		152 102	155 002	161 900	173 130
Andre driftskostnader	13	173 045	184 168	322 100	322 900
Vedlikehold	14	540 498	2 498 238	45 000	45 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 472 681</b>	<b>3 821 256</b>	<b>735 470</b>	<b>764 065</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-640 996</b>	<b>-2 979 658</b>	<b>93 038</b>	<b>170 291</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finanskostnader		192 136	196 369	212 693	54 575
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-192 136</b>	<b>-196 369</b>	<b>-212 693</b>	<b>-54 575</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-833 132</b>	<b>-3 176 026</b>	<b>-119 655</b>	<b>115 716</b>
Overføringer og disponeringer		-833 132	-3 176 026	0	0



833 Luden Bolig A/S		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	6, 8	38 502 638	38 502 638	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 502 638</b>	<b>38 502 638</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Andre fordringer	9	47 045	52 163	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 045</b>	<b>52 163</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 549 682</b>	<b>38 554 801</b>	

833 Luden Bolig A/S Orgnr.: 988398047 Utskriftsdato 10.03.2022



833 Luden Bolig A/S		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Aksjekapital	2, 7	100 000	100 000		
Overkursfond	2	13 951 561	13 951 561		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 051 561</b>	<b>14 051 561</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	-5 472 912	-5 643 030		
Egenkapital fra IN	2, 5	17 715 482	18 718 732		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 242 570</b>	<b>13 075 703</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>26 294 131</b>	<b>27 127 264</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	2 091 909	2 210 377		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>2 091 909</b>	<b>2 210 377</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Vestbo i mellomregning		9 220 742	8 631 133		
Leverandørgjeld		727 405	365 185		
Annen kortsiktig gjeld	4	215 495	220 842		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 163 642</b>	<b>9 217 160</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>12 255 551</b>	<b>11 427 537</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 549 682</b>	<b>38 554 801</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

\_\_\_\_\_  
Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Klaus Gustafsson  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hanna Dijkstra  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Vika  
Styremedlem



<b>Note 833 Luden Bolig A/S      2021</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 833 Luden Bolig A/S      2021
------------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-9 164 997	-5 877 805
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-833 132	-3 176 026
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-118 467	-111 166
B. Årets endring i disponible midler	-951 600	-3 287 192
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-10 116 597	-9 164 997
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Kortsiktige fordringer	47 045	52 163
Omløpsmidler	47 045	52 163
Kortsiktig gjeld	-10 163 642	-9 217 160
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-10 116 597	-9 164 997

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	100 000	0	100 000
Annen egenkapital	-5 643 030	170 118	-5 472 912
Egenkapital fra IN	18 718 732	-1 003 250	17 715 482
Overkursfond	13 951 561	0	13 951 561
Sum egenkapital 31.12.	27 127 264	-833 132	26 294 131



## Note 833 Luden Bolig A/S 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12130695491</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	25 001 157
Lånesaldo 01.01:	2 210 377
Avdrag i perioden:	118 467
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 091 909</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 479 476
Andelssaldo 01.01:	18 718 731
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 003 250
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>17 715 481</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 807 391</b>

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntreksføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intretterrett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

### Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	215 495	220 842
<b>Sum</b>	<b>215 495</b>	<b>220 842</b>

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN	17 715 482	18 718 732
2230 Andre pantelån	2 091 909	2 210 377
<b>Sum</b>	<b>19 807 392</b>	<b>20 929 109</b>



## Note 833 Luden Bolig A/S 2021

Note

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		38 502 638
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>38 502 638</b>

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet aksjekapital er på kr 100 000 fordelt på 800 aksjer a kr 125	Antall aksjonærer	18
---	-------------------	----

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Brostein	Bygg inkl.tomt (overkurs)	Bygg inkl.tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	13 951 561	24 501 077
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	13 951 561	24 501 077
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	13 951 561	24 501 077
Anskaffelsesår :	2014	2013	2005
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	47 045	52 163
<b>Sum</b>	<b>47 045</b>	<b>52 163</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3841 Felles TV-anlegg	43 200	43 200
3885 Diverse inntekter fri	11 212	11 096
<b>Sum</b>	<b>54 412</b>	<b>54 296</b>

Kto. 3885:  
Kundeutbytte Gjensidige: kr 11 212,-



## Note 833 Luden Bolig A/S 2021

### Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	20 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	4 230
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>34 230</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

### Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	38 748	48 802
6361 Fellesvask	25 711	30 636
6392 Containerleie / tømming	3 950	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	1 783
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	104 326	102 581
7790 Andre kostnader	310	367
<b>Sum</b>	<b>173 045</b>	<b>184 168</b>

### Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	500 000	2 465 613
6603 Vedlikehold elektro	8 897	0
6617 Alarmer og brannvern	0	8 473
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6690 Vedlikehold og diverse	21 601	14 151
<b>Sum</b>	<b>540 498</b>	<b>2 498 238</b>

### Andre opplysninger

Byggelån til Vestbo Finans as på inntil 10,2 millioner. Forfaller 31.3.22.



Resultat og balanse med noter for Luden Bolig A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Luden Bolig A/S**

Styreleder	Klaus Gustafsson (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Hanna Dijkstra (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Kristin Vika (sign.)	29.04.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	24.05.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Luden Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Luden Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 selskapets 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 selskapet 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. Betyggende 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 selskapet 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 3. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G5ZTA-4QOEW-4EL2H-M04KF-18Z6L-HH0GM



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-03 10:51:44 UTC



Penneo Dokumentnokket: G5ZTA-4QOEW-4ELZH-MO4KF-18Z6L-HH0GM

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Luden Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Luden Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 selskapets 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 selskapet 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 selskapet 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 3. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G5ZTA-4QOEW-4EL2H-M04KF-18Z6L-HH0GM



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-03 10:51:44 UTC



Penneo Dokumentnokket: G5ZTA-4QOEW-4ELZH-MO4KF-18Z6L-HH0GM

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>