



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND II 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: Johnny Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	720 000
Sum inntekter		756 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	53 949
Annen driftskostnad	1,3,4	611 184	448 021
Sum kostnader		673 937	501 969
Driftsresultat		82 063	218 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		197	576
Sum finansinntekter		197	576
Annen finanskostnad		7 366	11 072
Sum finanskostnader		7 366	11 072
Netto finans		-7 169	-10 496
Ordinært resultat før skattekostnad		74 892	207 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 892	207 534
Årsresultat		74 894	207 535
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		74 894	207 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	1 656 724	1 656 724
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	68 119	73 594
Sum finansielle anleggsmidler		68 119	73 594
Sum anleggsmidler		1 724 843	1 730 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8,15	112 601	118 010
Sum fordringer		112 601	118 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 763	329 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 763	329 565
Sum omløpsmidler		467 364	447 574
SUM EIENDELER		2 192 207	2 177 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 486 164	1 411 270
Sum opptjent egenkapital		1 486 164	1 411 270
Sum egenkapital	9	1 487 664	1 412 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	300 832	382 100
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		594 992	676 260
Sum langsiktig gjeld		594 992	676 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 516	89 833
Annen kortsiktig gjeld	14	35	-970
Sum kortsiktig gjeld		109 551	88 862
Sum gjeld		704 543	765 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 192 207	2 177 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286659

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND II 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: Johnny Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	720 000
Sum inntekter		756 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	53 949
Annen driftskostnad	1, 3, 4	611 184	448 021
Sum kostnader		673 937	501 969
Driftsresultat		82 063	218 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		197	576
Sum finansinntekter		197	576
Annen finanskostnad		7 366	11 072
Sum finanskostnader		7 366	11 072
Netto finans		-7 169	-10 496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 892	207 534
Årsresultat		74 894	207 535
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		74 894	207 535



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	1 656 724	1 656 724
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	68 119	73 594
Sum finansielle anleggsmidler		68 119	73 594
Sum anleggsmidler		1 724 843	1 730 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8,15	112 601	118 010
Sum fordringer		112 601	118 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 763	329 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 763	329 565
Sum omløpsmidler		467 364	447 574
SUM EIENDELER		2 192 207	2 177 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 486 164	1 411 270
Sum opptjent egenkapital		1 486 164	1 411 270
Sum egenkapital	9	1 487 664	1 412 770



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	300 832	382 100
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		594 992	676 260
Sum langsiktig gjeld		594 992	676 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	109 516	89 833
		35	-970
Sum kortsiktig gjeld		109 551	88 862
Sum gjeld		704 543	765 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 192 207	2 177 892



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lund II 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.	358 712	297 635
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	74 894	207 535
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-81 268	-78 928
Endring avsetning framtidig vedlikehold	5 475	-67 530
C: Årets endring disponible midler	-899	61 077
D: Disponible midler 31.12.	357 813	358 712
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	357 813	358 712

Lund II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		666 900	627 480	666 800	665 700
Innkrevde felleskostnader renter		7 920	14 580	8 000	7 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		81 180	77 940	81 200	83 000
Sum inntekter		756 000	720 000	756 000	756 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 276	5 123	5 300	5 500
Styrehonorar	2	55 000	49 000	49 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	4 949	7 000	7 800
Forretningsførerhonorar		36 630	35 550	36 700	37 800
Teknisk forvaltningsavtale		7 542	7 326	7 600	7 800
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 620	1 575	1 700	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 620	1 530	1 400	1 700
Brøyting - strøing		5 500	2 000	20 000	20 000
Plenklipp		36 750	35 750	35 000	35 000
Vedlikehold	3	28 247	18 207	135 000	135 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	156 538	0	0	0
Kabel-tv		70 754	53 705	55 500	74 400
Forsikring		36 224	34 342	38 800	38 100
Kommunale avgifter		205 580	230 696	230 700	215 500
Energi, strøm		657	1 053	1 100	1 100
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 551	0	0
Andre driftskostnader	4	15 246	16 613	22 500	22 500
Sum driftskostnader		673 937	501 969	650 300	661 900
Driftsresultat		82 063	218 031	105 700	94 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		197	576	0	0
Rentekostnad		7 366	11 072	8 000	7 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 169	-10 496	-8 000	-7 300
Årsresultat		74 894	207 535	97 700	86 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		74 894	207 535	0	0
Sum overføringer		74 894	207 535	0	0

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	1 564 278	1 564 278
Tomter	6, 13	53 286	53 286
Garasjer	5, 13	39 160	39 160
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	68 119	73 594
Sum finansielle anleggsmidler		68 119	73 594
Sum anleggsmidler		1 724 843	1 730 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer	15	3 085	20 127
Andre fordringer	8	1 082	0
Periodisert kostnad		108 434	97 883
Sum fordringer		112 601	118 009
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		354 763	329 565
Sum bankinnskudd og liknende		354 763	329 565
Sum omløpsmidler		467 364	447 574
SUM EIENDELER		2 192 207	2 177 892

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	9	1 486 164	1 411 270
Sum egenkapital	9	1 487 664	1 412 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	300 832	382 100
Borettsinnskudd	11, 13	255 000	255 000
Garasje innskudd	12	39 160	39 160
Sum langsiktig gjeld		594 992	676 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 516	89 833
Påløpne renter		35	40
Annen kortsiktig gjeld	14	0	-1 010
Sum kortsiktig gjeld		109 551	88 862
Sum gjeld		704 543	765 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 192 207	2 177 892

Porsgrunn 31.12.21
Lund II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Heimholt
Leder

Aud Kristin Torp
Styremedlem

Harald Johansen
Styremedlem

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 276	5 123
Sum	5 276	5 123

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	55 000	49 000
Sum	55 000	49 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 180	5 707
6602 Vedlikehold VVS	23 125	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 942	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	12 500
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	156 538	0
Sum	184 784	18 207

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	295	0
6462 Containerleie, søppeltømming	10 418	11 071
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	792	792
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 684	1 702
7790 Andre kostnader	1 190	2 400
Sum	15 246	16 613



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 564 278	53 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 564 278	53 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 564 278	53 286
Anskaffelsesår :	1967	1967
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	68 119	73 594
Sum	68 119	73 594

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

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	1 082	0
Sum	1 082	0



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	1 486 164	1 411 270
Sum	1 487 664	1 412 770

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12132563266	12130693081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	480 000
Lånesaldo 01.01:	163 035	219 065
Avdrag i perioden:	31 346	49 922
Lånesaldo 31.12:	131 689	169 143

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130693081	15	11 276	169 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563266	15	8 779	131 685

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	13	255 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	300 832	382 100
Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	555 832	637 100
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 286	53 286
Bygninger, garasjer og boder	1 603 438	1 603 438
Sum	1 656 724	1 656 724

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-1 010
Sum	0	-1 010

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer	3 085	20 127
Sum	-3 085	-20 127

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



Resultat og balanse med noter for Lund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund II Borettslag

Styreleder	Johnny Heimholt (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Aud Kristin Torp (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Harald Johansen (sign.)	04.04.2022



Styret i Lund II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 09.05.2022 kl.18:00
møterom PBBL

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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

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



Årsmelding fra styret i Lund II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lund II 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, Johnny Heimholt, Skarphedinsveg 15
Styremedlem, Harald Johansen, Kollskjeggvegen 12 D
Styremedlem, Aud Kristin Torp, Kollskjeggvegen 12 E
Varamedlem, Ann Kristin Henriksen, Skarphedinsveg 13 C
Varamedlem, Gunlaug Sannes, Skarphedinsveg 15
Varamedlem, Ida Engebretsen Heimholt, Skarphedinsveg 13 D

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 7 styremøter, hvor 7 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det er satt opp 15 takutstikk etter vedtak på generalforsamlingen i 2012.

Vi monterte grunnvannspumpe i Skarphedinsveg 13e, fordi grunnvannet trengte seg opp gjennom gulvet i kjeller.

Fremtidsplaner

Kun løpende vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



Disponible midler for Lund II 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.	358 712	297 635
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	74 894	207 535
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-81 268	-78 928
Endring avsetning framtidig vedlikehold	5 475	-67 530
C: Årets endring disponible midler	-899	61 077
D: Disponible midler 31.12.	357 813	358 712
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	357 813	358 712



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		666 900	627 480	666 800	665 700
Innkrevde felleskostnader renter		7 920	14 580	8 000	7 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		81 180	77 940	81 200	83 000
Sum inntekter		756 000	720 000	756 000	756 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 276	5 123	5 300	5 500
Styrehonorar	2	55 000	49 000	49 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	4 949	7 000	7 800
Forretningsførerhonorar		36 630	35 550	36 700	37 800
Teknisk forvaltningsavtale		7 542	7 326	7 600	7 800
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 620	1 575	1 700	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 620	1 530	1 400	1 700
Brøyting - strøing		5 500	2 000	20 000	20 000
Plenklipp		36 750	35 750	35 000	35 000
Vedlikehold	3	28 247	18 207	135 000	135 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	156 538	0	0	0
Kabel-tv		70 754	53 705	55 500	74 400
Forsikring		36 224	34 342	38 800	38 100
Kommunale avgifter		205 580	230 696	230 700	215 500
Energi, strøm		657	1 053	1 100	1 100
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 551	0	0
Andre driftskostnader	4	15 246	16 613	22 500	22 500
Sum driftskostnader		673 937	501 969	650 300	661 900
Driftsresultat		82 063	218 031	105 700	94 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		197	576	0	0
Rentekostnad		7 366	11 072	8 000	7 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 169	-10 496	-8 000	-7 300
Årsresultat		74 894	207 535	97 700	86 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		74 894	207 535	0	0
Sum overføringer		74 894	207 535	0	0

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	1 564 278	1 564 278
Tomter	6, 13	53 286	53 286
Garasjer	5, 13	39 160	39 160
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	68 119	73 594
Sum finansielle anleggsmidler		68 119	73 594
Sum anleggsmidler		1 724 843	1 730 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer	15	3 085	20 127
Andre fordringer	8	1 082	0
Periodisert kostnad		108 434	97 883
Sum fordringer		112 601	118 009
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		354 763	329 565
Sum bankinnskudd og liknende		354 763	329 565
Sum omløpsmidler		467 364	447 574
SUM EIENDELER		2 192 207	2 177 892

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	9	1 486 164	1 411 270
Sum egenkapital	9	1 487 664	1 412 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	300 832	382 100
Borettsinnskudd	11, 13	255 000	255 000
Garasje innskudd	12	39 160	39 160
Sum langsiktig gjeld		594 992	676 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 516	89 833
Påløpne renter		35	40
Annen kortsiktig gjeld	14	0	-1 010
Sum kortsiktig gjeld		109 551	88 862
Sum gjeld		704 543	765 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 192 207	2 177 892

Porsgrunn 31.12.21

Lund II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Heimholt
Leder

Aud Kristin Torp
Styremedlem

Harald Johansen
Styremedlem

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 276	5 123
Sum	5 276	5 123

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	55 000	49 000
Sum	55 000	49 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 180	5 707
6602 Vedlikehold VVS	23 125	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 942	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	12 500
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	156 538	0
Sum	184 784	18 207

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	295	0
6462 Containerleie, søppeltømming	10 418	11 071
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	792	792
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 684	1 702
7790 Andre kostnader	1 190	2 400
Sum	15 246	16 613



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 564 278	53 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 564 278	53 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 564 278	53 286
Anskaffelsesår :	1967	1967
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	68 119	73 594
Sum	68 119	73 594

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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	1 082	0
Sum	1 082	0



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	1 486 164	1 411 270
Sum	1 487 664	1 412 770

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12132563266	12130693081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	480 000
Lånesaldo 01.01:	163 035	219 065
Avdrag i perioden:	31 346	49 922
Lånesaldo 31.12:	131 689	169 143

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130693081	15	11 276	169 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563266	15	8 779	131 685

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	13	255 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	300 832	382 100
Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	555 832	637 100
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 286	53 286
Bygninger, garasjer og boder	1 603 438	1 603 438
Sum	1 656 724	1 656 724

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-1 010
Sum	0	-1 010

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer	3 085	20 127
Sum	-3 085	-20 127

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



Resultat og balanse med noter for Lund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund II Borettslag

Styreleder	Johnny Heimholt (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Aud Kristin Torp (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Harald Johansen (sign.)	04.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lund II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund II 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.
- vurderer 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Forsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pcnnco DokumentInokkel: EXA20-V3.GHD-1.7M46-8HQWT-0TUK-T8035



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

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo DokumentID: EXAZ0-Y3GHD-LZM48-SHOWT-0TIVK-T8035

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lund II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund II 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.
- vurderer 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Forsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

P:\ncco Dokument\makkel\EXAZD-V3\GH0-1\7\MA6-8HQ\VT_07\UK-T8035



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

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo DokumentID: EXAZ0-Y3GHD-LZM48-SHOWT-0TIVK-T8035

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>