



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX 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: Gunnar Leander Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 24.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		907 200	853 200
Sum inntekter		907 200	853 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4	581 816	634 322
Sum kostnader		647 874	702 782
Driftsresultat		259 326	150 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		889	1 518
Sum finansinntekter		889	1 518
Annen finanskostnad		44 989	48 282
Sum finanskostnader		44 989	48 282
Netto finans		-44 100	-46 764
Ordinært resultat før skattekostnad		215 224	103 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 224	103 654
Årsresultat		215 226	103 654
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		215 226	103 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 507 918	4 507 918
Sum varige driftsmidler		4 507 918	4 507 918
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	346 607	265 165
Sum finansielle anleggsmidler		346 607	265 165
Sum anleggsmidler		4 854 525	4 773 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 554	129 766
Sum fordringer		156 554	129 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 204	251 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 204	251 041
Sum omløpsmidler		435 758	380 807
SUM EIENDELER		5 290 282	5 153 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 400 946	3 185 720
Sum opptjent egenkapital		3 400 946	3 185 720
Sum egenkapital	7	3 402 746	3 187 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 377 777	1 487 402
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	297 000	297 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 674 777	1 784 402
Sum langsiktig gjeld		1 674 777	1 784 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 261	143 453
Annen kortsiktig gjeld	11	38 497	38 514
Sum kortsiktig gjeld		212 759	181 967
Sum gjeld		1 887 536	1 966 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 290 282	5 153 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422005

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX 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: Gunnar Leander Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 117 060
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		907 200	853 200
Sum inntekter		907 200	853 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4	581 816	634 322
Sum kostnader		647 874	702 782
Driftsresultat		259 326	150 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		889	1 518
Sum finansinntekter		889	1 518
Annen finanskostnad		44 989	48 282
Sum finanskostnader		44 989	48 282
Netto finans		-44 100	-46 764
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 224	103 654
Årsresultat		215 226	103 654
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		215 226	103 654



Organisasjonsnr: 950 117 060
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 507 918	4 507 918
Sum varige driftsmidler		4 507 918	4 507 918

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	346 607	265 165
Sum finansielle anleggsmidler		346 607	265 165

Sum anleggsmidler		4 854 525	4 773 083
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		156 554	129 766
Sum fordringer		156 554	129 766

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 204	251 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 204	251 041

Sum omløpsmidler		435 758	380 807
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 290 282	5 153 890
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 400 946	3 185 720
Sum opptjent egenkapital		3 400 946	3 185 720

Sum egenkapital	7	3 402 746	3 187 520
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 377 777	1 487 402
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	297 000	297 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 674 777	1 784 402
Sum langsiktig gjeld		1 674 777	1 784 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		174 261	143 453
Annen kortsiktig gjeld	11	38 497	38 514
Sum kortsiktig gjeld		212 759	181 967
Sum gjeld		1 887 536	1 966 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 290 282	5 153 890



Organisasjonsnr: 950 117 060
LUNDEJORDET IX 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



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 IX Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX 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, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DN8HJ-556T5-VHEZE-00QA4-5V7H0-4DQBB



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: DN8HJ-5S6T5-VHEZE-00QA4-5V7H0-4DQBB

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>



Styret i Lundejordet IX Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

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 26. mai kl. 18.00

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 IX Borettslag for 2020

Generell informasjon

Lundejordet IX 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, Gunnar Leander Kvam, Grenlandsgt. 33 A
Styremedlem, Lene Hvidsten, Grenlandsgata 33 E
Styremedlem, Vincent Lendvay, Grenlandsgata 37 D
Varamedlem, Elisabeth Kvålseth, Grenlandsgata 35 F
Varamedlem, Marianne Gulbrandsen, Grenlandsgata 37 A

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 4 styremøter, hvor 4 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vannlekkasje i Grenlandsgata 35.

Spyling og rens av takrenner Grenlandsgata 33, 35 og 37.

Fremtidsplaner

Nye postkasser og postkassestativ.

Vurdering av fremtidig maling av rekkene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2021



Disponible midler for Lundejordet IX Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.	198 840	202 312
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 226	103 654
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-109 625	-106 332
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 442	-794
C: Årets endring disponible midler	24 159	-3 472
D: Disponible midler 31.12.	222 999	198 840
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	222 999	198 840



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		752 760	698 328	752 800	839 100
Innkrevde felleskostnader renter		44 928	48 384	45 000	41 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		109 512	106 488	109 600	113 000
Sum inntekter		907 200	853 200	907 400	993 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		46 188	44 820	46 200	47 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 900	1 900
Brøyting - strøing		23 608	40 895	27 000	27 000
Plenklipp		15 625	15 625	15 600	15 600
Vedlikehold	3	18 700	92 900	150 000	150 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	34 587	0	0
Kabel-tv		98 401	97 020	102 000	103 300
Forsikring		75 646	61 534	65 300	81 700
Kommunale avgifter		257 512	200 876	200 900	258 000
Energi, strøm		20 849	18 332	21 200	20 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 015	3 395	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	10 690	11 912	26 700	32 700
Sum driftskostnader		647 874	702 782	738 100	819 400
Driftsresultat		259 326	150 418	169 300	174 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		889	1 518	1 400	1 400
Rentekostnad		44 989	48 282	45 000	41 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-44 100	-46 764	-43 600	-40 100
Årsresultat		215 226	103 654	125 700	134 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		215 226	103 654	0	0
Sum overføringer		215 226	103 654	0	0

Lundejordet IX Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 467 672	4 467 672
Tomter	5, 10	40 246	40 246
Sum varige driftsmidler		4 507 918	4 507 918
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	346 607	265 165
Sum finansielle anleggsmidler		346 607	265 165
Sum anleggsmidler		4 854 525	4 773 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		156 554	129 766
Sum fordringer		156 554	129 766
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		279 204	251 041
Sum bankinnskudd og liknende		279 204	251 041
Sum omløpsmidler		435 758	380 807
SUM EIENDELER		5 290 282	5 153 890

Lundejordet IX Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	7	3 400 946	3 185 720
Sum egenkapital	7	3 402 746	3 187 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 377 777	1 487 402
Borettsinnskudd	9, 10	297 000	297 000
Sum langsiktig gjeld		1 674 777	1 784 402
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 950
Leverandørgjeld		174 261	143 453
Garasjedrift 1	11	38 497	34 564
Sum kortsiktig gjeld		212 759	181 967
Sum gjeld		1 887 536	1 966 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 290 282	5 153 890

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet IX Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Leander Kvam
Leder

Vincent Lendvay
Styremedlem

Lene Hvidsten
Styremedlem

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

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	5 256	5 100
Sum	5 256	5 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	12 095	1 444
6602 Vedlikehold VVS	0	66 846
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 392	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 213	5 450
6612 Vedlikehold utvendig	0	3 160
6630 Egenandel skader	0	16 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	34 587
Sum	18 700	127 486

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 049	5 398
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 490	990
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 821	3 410
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 810	1 725
7790 Andre kostnader	118	0
Sum	10 690	11 912

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 607	265 165
Sum	346 607	265 165

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



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	484 459	269 233
Sum	3 402 746	3 187 520

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Låne nummer:	11465852 9
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 487 402
Avdrag i perioden:	109 625
Lånesaldo 31.12:	1 377 777
Saldo 5 år frem i tid:	776 511

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	76 543	1 377 774

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
Sum	10	297 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 377 777	1 487 402
Borettsinnskudd	297 000	297 000
Sum	1 674 777	1 784 402
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 467 672	4 467 672
Sum	4 507 918	4 507 918

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 11 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	38 497	34 564
Sum	38 497	34 564

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



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet IX Borettslag

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Vincent Lendvay (sign.)	10.04.2021



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 IX Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX 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, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DN8HJ-556T5-VHEZE-00QA4-5V7H0-4DQBB



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

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: DN8HJ-5S6T5-VHEZE-00QA4-5V7HO-4DQBB

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>



Disponible midler for Lundejordet IX Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.	198 840	202 312
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 226	103 654
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-109 625	-106 332
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 442	-794
C: Årets endring disponible midler	24 159	-3 472
D: Disponible midler 31.12.	222 999	198 840
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	222 999	198 840



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		752 760	698 328	752 800	839 100
Innkrevde felleskostnader renter		44 928	48 384	45 000	41 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		109 512	106 488	109 600	113 000
Sum inntekter		907 200	853 200	907 400	993 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 400
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		46 188	44 820	46 200	47 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 900	1 900
Brøyting - strøing		23 608	40 895	27 000	27 000
Plenklipp		15 625	15 625	15 600	15 600
Vedlikehold	3	18 700	92 900	150 000	150 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	34 587	0	0
Kabel-tv		98 401	97 020	102 000	103 300
Forsikring		75 646	61 534	65 300	81 700
Kommunale avgifter		257 512	200 876	200 900	258 000
Energi, strøm		20 849	18 332	21 200	20 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 015	3 395	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	10 690	11 912	26 700	32 700
Sum driftskostnader		647 874	702 782	738 100	819 400
Driftsresultat		259 326	150 418	169 300	174 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		889	1 518	1 400	1 400
Rentekostnad		44 989	48 282	45 000	41 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-44 100	-46 764	-43 600	-40 100
Årsresultat		215 226	103 654	125 700	134 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		215 226	103 654	0	0
Sum overføringer		215 226	103 654	0	0

Lundejordet IX Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 467 672	4 467 672
Tomter	5, 10	40 246	40 246
Sum varige driftsmidler		4 507 918	4 507 918
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	346 607	265 165
Sum finansielle anleggsmidler		346 607	265 165
Sum anleggsmidler		4 854 525	4 773 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		156 554	129 766
Sum fordringer		156 554	129 766
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		279 204	251 041
Sum bankinnskudd og liknende		279 204	251 041
Sum omløpsmidler		435 758	380 807
SUM EIENDELER		5 290 282	5 153 890

Lundejordet IX Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	7	3 400 946	3 185 720
Sum egenkapital	7	3 402 746	3 187 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 377 777	1 487 402
Borettsinnskudd	9, 10	297 000	297 000
Sum langsiktig gjeld		1 674 777	1 784 402
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 950
Leverandørgjeld		174 261	143 453
Garasjedrift 1	11	38 497	34 564
Sum kortsiktig gjeld		212 759	181 967
Sum gjeld		1 887 536	1 966 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 290 282	5 153 890

Porsgrunn 31.12.20

Lundejordet IX Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Leander Kvam
Leder

Vincent Lendvay
Styremedlem

Lene Hvidsten
Styremedlem

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
Sum	5 256	5 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	12 095	1 444
6602 Vedlikehold VVS	0	66 846
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 392	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 213	5 450
6612 Vedlikehold utvendig	0	3 160
6630 Egenandel skader	0	16 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	34 587
Sum	18 700	127 486

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	5 049	5 398
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 490	990
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 821	3 410
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 810	1 725
7790 Andre kostnader	118	0
Sum	10 690	11 912

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 607	265 165
Sum	346 607	265 165

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



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	484 459	269 233
Sum	3 402 746	3 187 520

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11465852 9
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3,076 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 487 402
Avdrag i perioden:	109 625
Lånesaldo 31.12:	1 377 777
Saldo 5 år frem i tid:	776 511

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	76 543	1 377 774

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
Sum	10	297 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 377 777	1 487 402
Borettsinnskudd	297 000	297 000
Sum	1 674 777	1 784 402
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 467 672	4 467 672
Sum	4 507 918	4 507 918

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

Note 11 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	38 497	34 564
Sum	38 497	34 564

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



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet IX Borettslag

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Vincent Lendvay (sign.)	10.04.2021