



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 851
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IV 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: Morten Th. Zimarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 248	1 500 514
Sum inntekter		1 534 248	1 500 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 454	61 614
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 173 082	962 350
Sum kostnader		1 232 536	1 023 963
Driftsresultat		301 712	476 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		657	1 993
Sum finansinntekter		657	1 993
Annen finanskostnad		145 120	161 633
Sum finanskostnader		145 120	161 633
Netto finans		-144 463	-159 640
Ordinært resultat før skattekostnad		157 249	316 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 249	316 910
Årsresultat		157 250	316 911
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		157 250	316 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	2 635 834	2 635 834
Maskiner og anlegg	6	47 952	0
Sum varige driftsmidler		2 683 787	2 635 834
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	106 516	106 339
Sum finansielle anleggsmidler		106 516	106 339
Sum anleggsmidler		2 790 302	2 742 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	80 762	75 370
Sum fordringer		80 762	75 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 045	349 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 045	349 012
Sum omløpsmidler		218 808	424 382
SUM EIENDELER		3 009 110	3 166 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 138 148	-1 295 397
Sum opptjent egenkapital		-1 138 148	-1 295 397
Sum egenkapital	10	-1 137 548	-1 294 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 919 870	4 245 082
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	155 640	155 640
Sum annen langsiktig gjeld		4 075 510	4 400 722
Sum langsiktig gjeld		4 075 510	4 400 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 319	60 306
Annen kortsiktig gjeld		5 830	325
Sum kortsiktig gjeld		71 148	60 631
Sum gjeld		4 146 658	4 461 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 009 110	3 166 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553191

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 851
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IV 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: Morten Th. Zimarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 948 511 851
LUNDEJORDET IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 248	1 500 514
Sum inntekter		1 534 248	1 500 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 454	61 614
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 173 082	962 350
Sum kostnader		1 232 536	1 023 963
Driftsresultat		301 712	476 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		657	1 993
Sum finansinntekter		657	1 993
Annen finanskostnad		145 120	161 633
Sum finanskostnader		145 120	161 633
Netto finans		-144 463	-159 640
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 249	316 910
Årsresultat		157 250	316 911
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		157 250	316 911



Organisasjonsnr: 948 511 851
LUNDEJORDET IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	2 635 834	2 635 834
Maskiner og anlegg	6	47 952	0
Sum varige driftsmidler		2 683 787	2 635 834

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	106 516	106 339
Sum finansielle anleggsmidler		106 516	106 339

Sum anleggsmidler		2 790 302	2 742 173
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	80 762	75 370
Sum fordringer		80 762	75 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 045	349 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 045	349 012

Sum omløpsmidler		218 808	424 382
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 009 110	3 166 555
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 138 148	-1 295 397
Sum opptjent egenkapital		-1 138 148	-1 295 397

Sum egenkapital	10	-1 137 548	-1 294 797
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	3 919 870	4 245 082
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	155 640	155 640
Sum annen langsiktig gjeld		4 075 510	4 400 722
Sum langsiktig gjeld		4 075 510	4 400 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 319	60 306
Annen kortsiktig gjeld		5 830	325
Sum kortsiktig gjeld		71 148	60 631
Sum gjeld		4 146 658	4 461 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 009 110	3 166 555



Organisasjonsnr: 948 511 851
LUNDEJORDET IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Lundejordet IV 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.	363 751	453 965
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	157 250	316 911
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 359	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-52 312	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-325 212	-310 940
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-177	-96 184
C: Årets endring disponible midler	-216 092	-90 214
D: Disponible midler 31.12.	147 659	363 751
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	142 315	363 751



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 050 336	912 096	1 050 400	1 186 400
Innkrevde felleskostnader renter		164 736	139 968	164 700	101 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		319 176	309 384	319 200	336 800
Målingsbasert inntekt		0	124 066	0	0
Salgsinntekter		0	15 000	0	0
Sum inntekter		1 534 248	1 500 514	1 534 300	1 624 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 500	5 700
Styrehonorar	2	54 000	54 000	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 454	7 614	7 600	7 600
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		11 105	28 074	25 000	25 000
Plenklipp		37 375	43 063	35 000	35 000
Vedlikehold	3	422 771	256 388	216 000	216 000
Kabel-tv		111 069	104 478	111 600	116 700
Forsikring		48 803	45 474	48 200	52 700
Kommunale avgifter		321 313	231 988	238 200	321 400
Energi, strøm		136 780	154 659	110 000	132 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	936	1 000	1 000
Mobiltelefon		0	-525	0	0
Andre driftskostnader	4	7 337	26 993	21 900	24 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	400	0	0
Avskrivninger	5	4 359	0	0	0
Sum driftskostnader		1 232 536	1 023 963	941 000	1 061 500
Driftsresultat		301 712	476 551	593 300	562 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		657	1 993	1 500	1 000
Rentekostnad		145 120	161 633	164 700	101 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-144 463	-159 640	-163 200	-100 100
Arsresultat		157 250	316 911	430 100	462 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		157 250	316 911	0	0
Sum overføringer		157 250	316 911	0	0

Lundejordet IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	2 615 498	2 615 498
Tomter	7, 13	20 336	20 336
Andre driftsmidler	6	47 952	0
Sum varige driftsmidler		2 683 787	2 635 834
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	106 516	106 339
Sum finansielle anleggsmidler		106 516	106 339
Sum anleggsmidler		2 790 302	2 742 173
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 344	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	9	25	0
Periodisert kostnad		75 358	75 370
Sum fordringer		80 762	75 370
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		138 045	349 012
Sum bankinnskudd og liknende		138 045	349 012
Sum omløpsmidler		218 808	424 382
SUM EIENDELER		3 009 110	3 166 555

Lundejordet IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opptjent egenkapital	10	-1 138 148	-1 295 397
Sum egenkapital	10	-1 137 548	-1 294 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	3 919 870	4 245 082
Borettsinnskudd	12, 13	155 640	155 640
Sum langsiktig gjeld		4 075 510	4 400 722
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 639	0
Leverandørgjeld		65 319	60 306
Påløpne renter		191	325
Sum kortsiktig gjeld		71 148	60 631
Sum gjeld		4 146 658	4 461 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 009 110	3 166 555

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Th. Zimarseth
Leder

Lisbet Fines
Styremedlem

Anne Bergersen
Styremedlem

Inger Kristine Namlos Hansen
Styremedlem

Lundejordet IV Borettslag



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

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	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	196 093	100 653
6602 Vedlikehold VVS	100 273	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	36 649	77 872
6604 Vedlikehold uteanlegg	89 756	77 863
Sum	422 771	256 388

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	3 006	4 695
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 888
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 847	1 907
7790 Andre kostnader	0	17 225
Sum	7 337	26 993

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 359	0
Sum	4 359	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Parkbenk og bord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	52 312
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 359
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 952
Årets avskrivninger :	4 359
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 615 498	20 336
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 615 498	20 336
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 615 498	20 336
Anskaffelsesår :	1956	1956
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	106 516	106 339
Sum	106 516	106 339

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	-1 138 148	-1 295 397
Sum	-1 137 548	-1 294 797

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12137456468	11500254 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006
Rentesats:	2.10 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	3 431 435
Lånesaldo 01.01:	1 885 624	2 359 458
Avdrag i perioden:	224 457	100 755
Lånesaldo 31.12:	1 661 167	2 258 703
Saldo 5 år frem i tid:	453 439	1 685 284

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500254 5	6	102 296	613 776
	12	94 113	1 129 356
	6	85 929	515 574
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137456468	6	75 234	451 404
	12	69 215	830 580
	6	63 197	379 182

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	155 640	155 640
Sum	13	155 640

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 919 870	4 245 082
Borettsinnskudd	155 640	155 640
Sum	4 075 510	4 400 722
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	20 336	20 336
Bygninger, garasjer og boder	2 615 498	2 615 498
Sum	2 635 834	2 635 834

Lundejordet IV Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet IV Borettslag

Styreleder	Morten Th. Zimarseth (sign.)	09.06.2021
Styremedlem	Lisbet Fines (sign.)	08.06.2021
Styremedlem	Inger Kristine Namlos Hansen (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Anne Bergersen (sign.)	03.06.2021



Styret i Lundejordet IV Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Møtedato er ikke fastsatt

Møtested er ikke fastsatt

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 IV Borettslag for 2020

Generell informasjon

Lundejordet IV 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, Morten Th. Zimarseth, Gunnar Knudsens gate 10 B
Styremedlem, Inger Kristine Namlos Hansen, Gravavegen 10 - flyttet sommeren 2020-
Tom Roger Tveit rykket opp som fast styremedlem.
Styremedlem, Anne Bergersen, Gunnar Knudsens gate 10 B
Styremedlem, Lisbet Fines, Gunnar Knudsens gate 8 B
Varamedlem, Tom Roger Tveit, Gunnar Knudsens gate 10 B
Varamedlem, Wenche Skoglund Realfsen, Gunnar Knudsens gate 10 B

Antall kvinner: 3 kvinner (2 fra August 2020)

Antall menn: 1 mann (2 fra August 2020)

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 9 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 4 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Gjennomføring og avslutning av langtids plan for Lundejordet IV;

- Varmt vann sentral tanker
- Ferdigstillelse uteområder, parkering og felles områder
- Innkjøp av utemøbler felles areal
- Beskjæring og pleie av trær fellesarealer
- Vedlikehold vinduer, inklusive skifte av punkterte vinduer
- Tilrettelegge og planlegge montering av EL-Bil ladestasjon til felles benyttelse, med forbruks betaling av bruker.

Fremtidsplaner

Borettslaget har en plan for oppdatering av EL tavler \ sikrings skap pr. leilighet og om trekking av EL-kabler i leilighet. Her tenkt standard punkter skjult anlegg. Beboer dekker selv oppdateringer ut over det.

Maling av vegger og gulv i kjeler etter oppdatering av inntak vann og avløps ledninger - bunnledninger.

På sikt vil skifte av komplette vinduer komme som en naturlig konsekvens av alder og tidens tann.



Årsmeldingen er godkjent av styret 04.05.2021



Disponible midler for Lundejordet IV 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.	363 751	453 965
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	157 250	316 911
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 359	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-52 312	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-325 212	-310 940
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-177	-96 184
C: Årets endring disponible midler	-216 092	-90 214
D: Disponible midler 31.12.	147 659	363 751
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	142 315	363 751



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 050 336	912 096	1 050 400	1 186 400
Innkrevde felleskostnader renter		164 736	139 968	164 700	101 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		319 176	309 384	319 200	336 800
Målingsbasert inntekt		0	124 066	0	0
Salgsinntekter		0	15 000	0	0
Sum inntekter		1 534 248	1 500 514	1 534 300	1 624 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 500	5 700
Styrehonorar	2	54 000	54 000	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 454	7 614	7 600	7 600
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		11 105	28 074	25 000	25 000
Plenklipp		37 375	43 063	35 000	35 000
Vedlikehold	3	422 771	256 388	216 000	216 000
Kabel-tv		111 069	104 478	111 600	116 700
Forsikring		48 803	45 474	48 200	52 700
Kommunale avgifter		321 313	231 988	238 200	321 400
Energi, strøm		136 780	154 659	110 000	132 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	936	1 000	1 000
Mobiltelefon		0	-525	0	0
Andre driftskostnader	4	7 337	26 993	21 900	24 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	400	0	0
Avskrivninger	5	4 359	0	0	0
Sum driftskostnader		1 232 536	1 023 963	941 000	1 061 500
Driftsresultat		301 712	476 551	593 300	562 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		657	1 993	1 500	1 000
Rentekostnad		145 120	161 633	164 700	101 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-144 463	-159 640	-163 200	-100 100
Arsresultat		157 250	316 911	430 100	462 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		157 250	316 911	0	0
Sum overføringer		157 250	316 911	0	0

Lundejordet IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	2 615 498	2 615 498
Tomter	7, 13	20 336	20 336
Andre driftsmidler	6	47 952	0
Sum varige driftsmidler		2 683 787	2 635 834
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	106 516	106 339
Sum finansielle anleggsmidler		106 516	106 339
Sum anleggsmidler		2 790 302	2 742 173
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 344	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	9	25	0
Periodisert kostnad		75 358	75 370
Sum fordringer		80 762	75 370
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		138 045	349 012
Sum bankinnskudd og liknende		138 045	349 012
Sum omløpsmidler		218 808	424 382
SUM EIENDELER		3 009 110	3 166 555

Lundejordet IV Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opptjent egenkapital	10	-1 138 148	-1 295 397
Sum egenkapital	10	-1 137 548	-1 294 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	3 919 870	4 245 082
Borettsinnskudd	12, 13	155 640	155 640
Sum langsiktig gjeld		4 075 510	4 400 722
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 639	0
Leverandørgjeld		65 319	60 306
Påløpne renter		191	325
Sum kortsiktig gjeld		71 148	60 631
Sum gjeld		4 146 658	4 461 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 009 110	3 166 555

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet IV Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Th. Zimarseth
Leder

Lisbet Fines
Styremedlem

Anne Bergersen
Styremedlem

Inger Kristine Namlos Hansen
Styremedlem

Lundejordet IV Borettslag



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

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	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	196 093	100 653
6602 Vedlikehold VVS	100 273	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	36 649	77 872
6604 Vedlikehold uteanlegg	89 756	77 863
Sum	422 771	256 388

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	3 006	4 695
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 888
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 847	1 907
7790 Andre kostnader	0	17 225
Sum	7 337	26 993

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 359	0
Sum	4 359	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Parkbenk og bord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	52 312
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 359
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 952
Årets avskrivninger :	4 359
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Lundejordet IV Borettslag



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 615 498	20 336
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 615 498	20 336
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 615 498	20 336
Anskaffelsesår :	1956	1956
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	106 516	106 339
Sum	106 516	106 339

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	-1 138 148	-1 295 397
Sum	-1 137 548	-1 294 797

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12137456468	11500254 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006
Rentesats:	2.10 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	3 431 435
Lånesaldo 01.01:	1 885 624	2 359 458
Avdrag i perioden:	224 457	100 755
Lånesaldo 31.12:	1 661 167	2 258 703
Saldo 5 år frem i tid:	453 439	1 685 284

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500254 5	6	102 296	613 776
	12	94 113	1 129 356
	6	85 929	515 574
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137456468	6	75 234	451 404
	12	69 215	830 580
	6	63 197	379 182

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	155 640	155 640
Sum	13	155 640

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 919 870	4 245 082
Borettsinnskudd	155 640	155 640
Sum	4 075 510	4 400 722
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	20 336	20 336
Bygninger, garasjer og boder	2 615 498	2 615 498
Sum	2 635 834	2 635 834

Lundejordet IV Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet IV Borettslag

Styreleder	Morten Th. Zimarseth (sign.)	09.06.2021
Styremedlem	Lisbet Fines (sign.)	08.06.2021
Styremedlem	Inger Kristine Namlos Hansen (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Anne Bergersen (sign.)	03.06.2021



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 IV Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IV 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, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lundejordet IV Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HZQ4U-IA21E-AT6FH-W61CG-6YY6T-YY8B5



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

2021-06-10 12:18:35Z



Penneo Dokumentnøkkelt: HZQ4U-IA2TE-AT6FH-W61CG-6YY6T-YY8B5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet IV Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IV 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, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: HZQ4U-IA21E-AT6FH-W61CG-6YY6T-YY8B5



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

2021-06-10 12:18:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: HZQ4U-IA2TE-AT6FH-W61CG-6YY6T-YY8B5

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>