



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 616	1 295 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 616</b>	<b>1 295 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 191	58 191
Annen driftskostnad	1,3,4	1 280 565	1 035 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 756</b>	<b>1 094 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 860</b>	<b>201 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 022	3 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 022</b>	<b>3 527</b>
Annen finanskostnad		83 166	105 704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 166</b>	<b>105 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 144</b>	<b>-102 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 284</b>	<b>99 012</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 284</b>	<b>99 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 285</b>	<b>99 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 285</b>	<b>99 014</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 610 603	3 610 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 610 603</b>	<b>3 610 603</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	823 632	1 223 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 632</b>	<b>1 223 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 434 235</b>	<b>4 833 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	83 192	92 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 192</b>	<b>92 690</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 695	336 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 695</b>	<b>336 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 887</b>	<b>429 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 340 787	1 406 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 340 787</b>	<b>1 406 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 341 387</b>	<b>1 406 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 336 099	3 648 320
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	142 270	142 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 171	65 566
Annen kortsiktig gjeld		195	233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 366</b>	<b>65 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 539 735</b>	<b>3 856 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 952 977 660  
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 616	1 295 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 616</b>	<b>1 295 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 191	58 191
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 280 565	1 035 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 756</b>	<b>1 094 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 860</b>	<b>201 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 022	3 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 022</b>	<b>3 527</b>
Annen finanskostnad		83 166	105 704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 166</b>	<b>105 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 144</b>	<b>-102 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 284</b>	<b>99 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 285</b>	<b>99 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 285</b>	<b>99 014</b>



Organisasjonsnr: 952 977 660  
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 610 603	3 610 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 610 603</b>	<b>3 610 603</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	823 632	1 223 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 632</b>	<b>1 223 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 434 235</b>	<b>4 833 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	83 192	92 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 192</b>	<b>92 690</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 695	336 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 695</b>	<b>336 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 887</b>	<b>429 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 340 787	1 406 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 340 787</b>	<b>1 406 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 341 387</b>	<b>1 406 671</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 336 099	3 648 320
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	142 270	142 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 171	65 566
Annen kortsiktig gjeld		195	233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 366</b>	<b>65 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 539 735</b>	<b>3 856 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>



Organisasjonsnr: 952 977 660  
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Lundejordet III Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	363 469	670 884
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-65 285	99 014
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-312 221	-296 564
Endring avsetning framtidig vedlikehold	399 558	-109 864
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>22 052</b>	<b>-307 415</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>385 521</b>	<b>363 469</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>376 536</b>	<b>334 138</b>

Lundejordet III Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		951 336	876 168	951 300	978 800
Innkrevde felleskostnader renter		93 312	127 296	93 400	61 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		305 568	289 368	305 600	322 700
Andre inntekter		2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 616</b>	<b>1 295 232</b>	<b>1 352 700</b>	<b>1 365 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styre honorar	2	51 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	7 191	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		63 612	61 758	63 700	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		36 850	0	30 000	31 500
Plenklipp		43 125	45 625	45 000	47 300
Vedlikehold	3	591 209	414 527	216 000	216 000
Serviceavtaler		16 508	30 912	0	0
Kabel-tv		50 352	45 792	48 100	48 100
Forsikring		57 166	46 078	49 800	61 800
Kommunale avgifter		281 892	300 784	300 800	296 000
Energi, strøm		101 237	51 036	72 000	90 000
Andre driftskostnader	4	9 838	12 328	36 000	36 000
Bespising styret (restaurant)		1 038	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 338 756</b>	<b>1 094 042</b>	<b>947 300</b>	<b>978 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 860</b>	<b>201 190</b>	<b>405 400</b>	<b>386 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 022	3 527	0	0
Rentekostnad		83 166	105 704	93 400	61 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-79 144</b>	<b>-102 177</b>	<b>-93 400</b>	<b>-61 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-65 285</b>	<b>99 014</b>	<b>312 000</b>	<b>325 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-65 285	99 014	0	0
Sum overføringer		-65 285	99 014	0	0

Lundejordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	3 549 740	3 549 740
Tomter	5, 11	60 863	60 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 610 603</b>	<b>3 610 603</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	823 632	1 223 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 632</b>	<b>1 223 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 434 235</b>	<b>4 833 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 985	29 331
Andre leierestanser		210	1 050
Andre fordringer	7	12 826	5 143
Periodisert kostnad		61 171	57 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 192</b>	<b>92 690</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		363 695	336 578
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>363 695</b>	<b>336 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 887</b>	<b>429 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>

Lundejordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	8	1 340 787	1 406 071
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 341 387</b>	<b>1 406 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 336 099	3 648 320
Borettsinnskudd	10, 11	142 270	142 270
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 171	65 566
Påløpne renter		195	233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 366</b>	<b>65 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 539 735</b>	<b>3 856 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Ruud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marie Haugerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gry Omstand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøril Malmanger Berg  
Styremedlem

Lundejordet III Borettslag



## Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
<b>Sum</b>	<b>5 687</b>	<b>5 522</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	51 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	24 421	333 836
6602 Vedlikehold VVS	400 257	25 641
6603 Vedlikehold av el.anlegg	32 644	3 825
6604 Vedlikehold uteanlegg	133 888	41 225
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>591 209</b>	<b>414 527</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	5 124	6 759
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 324
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 851	1 824
7790 Andre kostnader	582	370
<b>Sum</b>	<b>9 838</b>	<b>12 328</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 549 740	60 863
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 549 740	60 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 549 740	60 863
Anskaffelsesår :	1956	1956
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	823 632	1 223 190
<b>Sum</b>	<b>823 632</b>	<b>1 223 190</b>

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 III Borettslag orgnr: 952 977 660

**Note 7 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	9 044	1 461
<b>Sum</b>	<b>12 826</b>	<b>5 143</b>

Lundejordet III Borettslag



## Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	1 340 787	1 406 071
<b>Sum</b>	<b>1 341 387</b>	<b>1 406 671</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12134978188	11497067
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	1.90 %	1.633 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	3 410 455
Lånesaldo 01.01:	2 032 310	1 616 010
Avdrag i perioden:	158 374	153 847
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 873 936</b>	<b>1 462 163</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 027 989	626 637

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497067	6	67 509	405 054
	12	60 934	731 208
	6	54 318	325 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134978188	6	86 521	519 126
	12	78 094	937 128
	6	69 614	417 684

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	142 270	142 270
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>142 270</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 336 099	3 648 320
Borettsinnskudd	142 270	142 270
<b>Sum</b>	<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	60 863	60 863
Bygninger, garasjer og boder	3 549 740	3 549 740
<b>Sum</b>	<b>3 610 603</b>	<b>3 610 603</b>

Lundejordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet III Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Marie Haugerud (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Gøril Malmanger Berg (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Simen Ruud (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Gry Omsland (sign.)	14.02.2022



## **Styret i Lundejordet III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 23.03.2022 kl.18:00  
Ute/avtalt møterom.

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

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

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 III Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Lundejordet III 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, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Gry Omsland, G. Knudsensg. 5 A  
Styremedlem, Gøril Malmanger Berg, Gunnar Knudsens gate 7 A  
Styremedlem, Marie Haugerud, Gunnar Knudsens gate 7 B  
Styremedlem, Simen Ruud, Elvesletta 24  
Varamedlem, Carine Hansen, Gunnar Knudsensgate 7 B  
Varamedlem, Sharaniya Vasan, Gunnar Knudsens gate 5 B

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 7 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene er avholdt fysisk og digitalt - det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene pr telefon og data.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold. Opprettet rom i kjeller for tilkobling av frysebokser. Regulering av rente til 1,65% p.a. Byttet vannledning og kloakkledning fra hus til kommunal tilkobling ifm sprukket vannrør.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold. Behandle regnskap og budsjett. Bytte lysarmatur loft og kjeller. Rydde opp i ulovlige kontakter loft og kjeller.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.02.2022



## Disponible midler for Lundejordet III Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	363 469	670 884
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-65 285	99 014
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-312 221	-296 564
Endring avsetning framtidig vedlikehold	399 558	-109 864
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>22 052</b>	<b>-307 415</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>385 521</b>	<b>363 469</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>376 536</b>	<b>334 138</b>

Lundejordet III Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		951 336	876 168	951 300	978 800
Innkrevde felleskostnader renter		93 312	127 296	93 400	61 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		305 568	289 368	305 600	322 700
Andre inntekter		2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 616</b>	<b>1 295 232</b>	<b>1 352 700</b>	<b>1 365 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styre honorar	2	51 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	7 191	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		63 612	61 758	63 700	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		36 850	0	30 000	31 500
Plenklipp		43 125	45 625	45 000	47 300
Vedlikehold	3	591 209	414 527	216 000	216 000
Serviceavtaler		16 508	30 912	0	0
Kabel-tv		50 352	45 792	48 100	48 100
Forsikring		57 166	46 078	49 800	61 800
Kommunale avgifter		281 892	300 784	300 800	296 000
Energi, strøm		101 237	51 036	72 000	90 000
Andre driftskostnader	4	9 838	12 328	36 000	36 000
Bespising styret (restaurant)		1 038	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 338 756</b>	<b>1 094 042</b>	<b>947 300</b>	<b>978 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 860</b>	<b>201 190</b>	<b>405 400</b>	<b>386 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 022	3 527	0	0
Rentekostnad		83 166	105 704	93 400	61 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-79 144</b>	<b>-102 177</b>	<b>-93 400</b>	<b>-61 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-65 285</b>	<b>99 014</b>	<b>312 000</b>	<b>325 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-65 285	99 014	0	0
Sum overføringer		-65 285	99 014	0	0

Lundejordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	3 549 740	3 549 740
Tomter	5, 11	60 863	60 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 610 603</b>	<b>3 610 603</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	823 632	1 223 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>823 632</b>	<b>1 223 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 434 235</b>	<b>4 833 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 985	29 331
Andre leierestanser		210	1 050
Andre fordringer	7	12 826	5 143
Periodisert kostnad		61 171	57 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 192</b>	<b>92 690</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		363 695	336 578
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>363 695</b>	<b>336 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 887</b>	<b>429 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>

Lundejordet III Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	8	1 340 787	1 406 071
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 341 387</b>	<b>1 406 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 336 099	3 648 320
Borettsinnskudd	10, 11	142 270	142 270
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 171	65 566
Påløpne renter		195	233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 366</b>	<b>65 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 539 735</b>	<b>3 856 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 881 122</b>	<b>5 263 061</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Ruud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marie Haugerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gry Omstand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøril Malmanger Berg  
Styremedlem

Lundejordet III Borettslag



## Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
<b>Sum</b>	<b>5 687</b>	<b>5 522</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	51 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet III Borettslag



## Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	24 421	333 836
6602 Vedlikehold VVS	400 257	25 641
6603 Vedlikehold av el.anlegg	32 644	3 825
6604 Vedlikehold uteanlegg	133 888	41 225
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>591 209</b>	<b>414 527</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	5 124	6 759
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 324
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 851	1 824
7790 Andre kostnader	582	370
<b>Sum</b>	<b>9 838</b>	<b>12 328</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 549 740	60 863
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 549 740	60 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 549 740	60 863
Anskaffelsesår :	1956	1956
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	823 632	1 223 190
<b>Sum</b>	<b>823 632</b>	<b>1 223 190</b>

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 III Borettslag orgnr: 952 977 660

**Note 7 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	9 044	1 461
<b>Sum</b>	<b>12 826</b>	<b>5 143</b>

Lundejordet III Borettslag



## Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	1 340 787	1 406 071
<b>Sum</b>	<b>1 341 387</b>	<b>1 406 671</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12134978188	11497067
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	1.90 %	1.633 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	3 410 455
Lånesaldo 01.01:	2 032 310	1 616 010
Avdrag i perioden:	158 374	153 847
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 873 936</b>	<b>1 462 163</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 027 989	626 637

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497067	6	67 509	405 054
	12	60 934	731 208
	6	54 318	325 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134978188	6	86 521	519 126
	12	78 094	937 128
	6	69 614	417 684

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	142 270	142 270
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>142 270</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 336 099	3 648 320
Borettsinnskudd	142 270	142 270
<b>Sum</b>	<b>3 478 369</b>	<b>3 790 590</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	60 863	60 863
Bygninger, garasjer og boder	3 549 740	3 549 740
<b>Sum</b>	<b>3 610 603</b>	<b>3 610 603</b>

Lundejordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet III Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Marie Haugerud (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Gøril Malmanger Berg (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Simen Ruud (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Gry Omsland (sign.)	14.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet III Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 17.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: K707W-GDLV7-X21QN-FY25B-QUZXT-8YOPP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-17 20:02:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTO7W-GDLV7-X2TQN-FY25B-QUZXT-8YOPP

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet III Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 17.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K707W-GDLV7-X21QN-FY25B-QUZXT-8YOPP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-17 20:02:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTO7W-GDLV7-X2TQN-FY25B-QUZXT-8YOPP

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>