



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 295 232	1 295 232
Sum inntekter		1 295 232	1 295 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	58 191
Annen driftskostnad	1,3,4	1 035 852	612 365
Sum kostnader		1 094 042	670 555
Driftsresultat		201 190	624 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 527	5 469
Sum finansinntekter		3 527	5 469
Annen finanskostnad		105 704	121 655
Sum finanskostnader		105 704	121 655
Netto finans		-102 177	-116 186
Ordinært resultat før skattekostnad		99 012	508 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 012	508 490
Årsresultat		99 014	508 491
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		99 014	508 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 610 603	3 610 603
Sum varige driftsmidler		3 610 603	3 610 603
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	1 223 190	1 113 325
Sum finansielle anleggsmidler		1 223 190	1 113 325
Sum anleggsmidler		4 833 792	4 723 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	92 690	79 649
Sum fordringer		92 690	79 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 578	674 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 578	674 275
Sum omløpsmidler		429 268	753 925
SUM EIENDELER		5 263 061	5 477 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 406 071	1 307 058
Sum opptjent egenkapital		1 406 071	1 307 058
Sum egenkapital	8	1 406 671	1 307 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 648 320	3 944 885
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	142 270	142 270
Sum annen langsiktig gjeld		3 790 590	4 087 155
Sum langsiktig gjeld		3 790 590	4 087 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 566	75 890
Annen kortsiktig gjeld	12	233	7 150
Sum kortsiktig gjeld		65 799	83 040
Sum gjeld		3 856 389	4 170 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 263 061	5 477 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278794

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 295 232	1 295 232
Sum inntekter		1 295 232	1 295 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	58 191
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 035 852	612 365
Sum kostnader		1 094 042	670 555
Driftsresultat		201 190	624 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 527	5 469
Sum finansinntekter		3 527	5 469
Annen finanskostnad		105 704	121 655
Sum finanskostnader		105 704	121 655
Netto finans		-102 177	-116 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 012	508 490
Årsresultat		99 014	508 491
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		99 014	508 491



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	3 610 603	3 610 603
Sum varige driftsmidler		3 610 603	3 610 603

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	1 223 190	1 113 325
Sum finansielle anleggsmidler		1 223 190	1 113 325

Sum anleggsmidler		4 833 792	4 723 928
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	92 690	79 649
Sum fordringer		92 690	79 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 578	674 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 578	674 275

Sum omløpsmidler		429 268	753 925
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 263 061	5 477 853
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 406 071	1 307 058
Sum opptjent egenkapital		1 406 071	1 307 058

Sum egenkapital	8	1 406 671	1 307 658
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 648 320	3 944 885
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	142 270	142 270
Sum annen langsiktig gjeld		3 790 590	4 087 155
Sum langsiktig gjeld		3 790 590	4 087 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		65 566	75 890
Annen kortsiktig gjeld	12	233	7 150
Sum kortsiktig gjeld		65 799	83 040
Sum gjeld		3 856 389	4 170 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 263 061	5 477 853



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet III 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.

Porsgrunn, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MZBQC-OLIEB-LCGTV-UAH0W-4LOM4-D0Q7X



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

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: MZBQC-OLIEB-LCGTV-UAH0W-4LOM4-D6Q7X

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Styret i Lundejordet III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 08.04.2021 kl.18:00

Møterom kjeller blokk 5 - ute - avhengig av corona situasjonen.

Info i innkallingshefte.

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

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

Sak 1 - fra Carine Hansen 7 B

Jeg ønsker at generalforsamlingen på ny skal drøfte problematikken rundt El bil lader.

Sak 2 - fra Marie Haugerød



Bruk av fryserer etc i boder. Det foreslås og bruke for eks bomberom i kjeller for tilkobling av

fryserer etc da dette vil tilfredsstille brann- og el forskriftene.

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 2020

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 Omstand, G. Knudsensg. 5 A
Styremedlem, Gøril Malmanger Berg, Gunnar Knudsens gate 7 A
Styremedlem, Marie Haugerud, Gunnar Knudsens gate 7 B
Styremedlem, Simen Ruud, Gunnar Knudsens gate 7 B
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 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene har foregått digitalt og pr telefon pga corona situasjonen. Det har vært hyppig telefonkontakt mellom styremedlemmene.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Montert nye porttelefoner.

Montert nye inngangsdører.

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.



Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2021



Disponible midler for Lundejordet III 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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.	670 884	557 314
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	99 014	508 491
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-296 564	-283 735
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109 864	-111 186
C: Årets endring disponible midler	-307 415	113 571
D: Disponible midler 31.12.	363 469	670 884
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	334 138	666 836



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		876 168	885 744	875 840	951 300
Innkrevde felleskostnader renter		127 296	119 160	127 400	93 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		289 368	287 928	289 400	305 600
Andre inntekter		2 400	2 400	0	2 400
Sum inntekter		1 295 232	1 295 232	1 292 640	1 352 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	51 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	7 191	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		61 758	59 928	61 800	63 700
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 200	2 500
Brøyting - strøing		0	30 138	30 000	30 000
Plenklipp		45 625	40 875	45 000	45 000
Vedlikehold	3	414 527	71 509	216 000	216 000
Serviceavtaler		30 912	0	0	0
Kabel-tv		45 792	45 792	48 100	48 100
Forsikring		46 078	43 165	45 800	49 800
Kommunale avgifter		300 784	205 368	199 500	300 800
Energi, strøm		51 036	75 019	72 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 176	0	0
Andre driftskostnader	4	12 328	11 893	36 000	36 000
Sum driftskostnader		1 094 042	670 555	839 400	947 300
Driftsresultat		201 190	624 677	453 240	405 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 527	5 469	4 000	0
Rentekostnad		105 704	121 655	127 400	93 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-102 177	-116 186	-123 400	-93 400
Arsresultat		99 014	508 491	329 840	312 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		99 014	508 491	0	0
Sum overføringer		99 014	508 491	0	0

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	3 549 740	3 549 740
Tomter	5, 11	60 863	60 863
Sum varige driftsmidler		3 610 603	3 610 603
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	1 223 190	1 113 325
Sum finansielle anleggsmidler		1 223 190	1 113 325
Sum anleggsmidler		4 833 792	4 723 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 331	4 049
Andre leierestanser		1 050	210
Erstatningsmessige skader		0	29 312
Andre fordringer	7	5 143	0
Periodisert kostnad		57 166	46 078
Sum fordringer		92 690	79 649
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		336 578	674 275
Sum bankinnskudd og liknende		336 578	674 275
Sum omløpsmidler		429 268	753 925
SUM EIENDELER		5 263 061	5 477 853

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	600	600
Oppjent egenkapital	8	1 406 071	1 307 058
Sum egenkapital	8	1 406 671	1 307 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 648 320	3 944 885
Borettsinnskudd	10, 11	142 270	142 270
Sum langsiktig gjeld		3 790 590	4 087 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 566	75 890
Påløpne renter		233	377
Annen kortsiktig gjeld	12	0	6 773
Sum kortsiktig gjeld		65 799	83 040
Sum gjeld		3 856 389	4 170 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 263 061	5 477 853

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Simen Ruud
Styremedlem

Marie Haugerud
Styremedlem

Gry Omsland
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 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	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	333 836	11 482
6602 Vedlikehold VVS	25 641	10 464
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 825	3 888
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 225	45 675
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	414 527	71 509

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 384
6462 Containerleie, søppeltømming	6 759	2 789
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 324	3 343
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 824	1 836
7790 Andre kostnader	370	503
Sum	12 328	11 893

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 avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 223 190	1 113 325
Sum	1 223 190	1 113 325

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
Sum	5 143	0

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	1 406 071	1 307 058
Sum	1 406 671	1 307 658

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12134978188	11497067
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	2.1 %	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	3 410 455
Lånesaldo 01.01:	2 184 463	1 760 422
Avdrag i perioden:	152 152	144 412
Lånesaldo 31.12:	2 032 310	1 616 010
Saldo 5 år frem i tid:	1 208 460	823 942

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497067	6	74 612	447 672
	12	67 345	808 140
	6	60 033	360 198
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134978188	6	93 833	562 998
	12	84 694	1 016 328
	6	75 498	452 988

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	11	142 270

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 648 320	3 944 885
Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	3 790 590	4 087 155
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	60 863	60 863
Bygninger, garasjer og boder	3 549 740	3 549 740
Sum	3 610 603	3 610 603

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	6 773
Sum	0	6 773

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.)	01.03.2021
Styremedlem	Marie Haugerud (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Gøril Malmanger Berg (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Simen Ruud (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Gry Omsland (sign.)	01.03.2021



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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet III 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.

Porsgrunn, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MZBQC-OLIEB-LCGTV-UAH0W-4LOM4-D0Q7X



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

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: MZBQC-OLIEB-LCGTV-UAH0W-4LOM4-D6Q7X

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Disponible midler for Lundejordet III 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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.	670 884	557 314
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	99 014	508 491
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-296 564	-283 735
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109 864	-111 186
C: Årets endring disponible midler	-307 415	113 571
D: Disponible midler 31.12.	363 469	670 884
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	334 138	666 836



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		876 168	885 744	875 840	951 300
Innkrevde felleskostnader renter		127 296	119 160	127 400	93 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		289 368	287 928	289 400	305 600
Andre inntekter		2 400	2 400	0	2 400
Sum inntekter		1 295 232	1 295 232	1 292 640	1 352 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	51 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	7 191	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		61 758	59 928	61 800	63 700
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 800	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 200	2 500
Brøyting - strøing		0	30 138	30 000	30 000
Plenklipp		45 625	40 875	45 000	45 000
Vedlikehold	3	414 527	71 509	216 000	216 000
Serviceavtaler		30 912	0	0	0
Kabel-tv		45 792	45 792	48 100	48 100
Forsikring		46 078	43 165	45 800	49 800
Kommunale avgifter		300 784	205 368	199 500	300 800
Energi, strøm		51 036	75 019	72 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 176	0	0
Andre driftskostnader	4	12 328	11 893	36 000	36 000
Sum driftskostnader		1 094 042	670 555	839 400	947 300
Driftsresultat		201 190	624 677	453 240	405 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 527	5 469	4 000	0
Rentekostnad		105 704	121 655	127 400	93 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-102 177	-116 186	-123 400	-93 400
Arsresultat		99 014	508 491	329 840	312 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		99 014	508 491	0	0
Sum overføringer		99 014	508 491	0	0

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	3 549 740	3 549 740
Tomter	5, 11	60 863	60 863
Sum varige driftsmidler		3 610 603	3 610 603
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	1 223 190	1 113 325
Sum finansielle anleggsmidler		1 223 190	1 113 325
Sum anleggsmidler		4 833 792	4 723 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 331	4 049
Andre leierestanser		1 050	210
Erstatningsmessige skader		0	29 312
Andre fordringer	7	5 143	0
Periodisert kostnad		57 166	46 078
Sum fordringer		92 690	79 649
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		336 578	674 275
Sum bankinnskudd og liknende		336 578	674 275
Sum omløpsmidler		429 268	753 925
SUM EIENDELER		5 263 061	5 477 853

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	600	600
Opp tjent egenkapital	8	1 406 071	1 307 058
Sum egenkapital	8	1 406 671	1 307 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 648 320	3 944 885
Borettsinnskudd	10, 11	142 270	142 270
Sum langsiktig gjeld		3 790 590	4 087 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 566	75 890
Påløpne renter		233	377
Annen kortsiktig gjeld	12	0	6 773
Sum kortsiktig gjeld		65 799	83 040
Sum gjeld		3 856 389	4 170 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 263 061	5 477 853

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Simen Ruud
Styremedlem

Marie Haugerud
Styremedlem

Gry Omsland
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 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	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	333 836	11 482
6602 Vedlikehold VVS	25 641	10 464
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 825	3 888
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 225	45 675
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	414 527	71 509

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 384
6462 Containerleie, søppeltømming	6 759	2 789
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 324	3 343
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 824	1 836
7790 Andre kostnader	370	503
Sum	12 328	11 893

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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 223 190	1 113 325
Sum	1 223 190	1 113 325

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
Sum	5 143	0

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	1 406 071	1 307 058
Sum	1 406 671	1 307 658

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12134978188	11497067
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	2.1 %	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	3 410 455
Lånesaldo 01.01:	2 184 463	1 760 422
Avdrag i perioden:	152 152	144 412
Lånesaldo 31.12:	2 032 310	1 616 010
Saldo 5 år frem i tid:	1 208 460	823 942

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497067	6	74 612	447 672
	12	67 345	808 140
	6	60 033	360 198
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134978188	6	93 833	562 998
	12	84 694	1 016 328
	6	75 498	452 988

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	11	142 270

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 648 320	3 944 885
Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	3 790 590	4 087 155
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	60 863	60 863
Bygninger, garasjer og boder	3 549 740	3 549 740
Sum	3 610 603	3 610 603

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	6 773
Sum	0	6 773

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.)	01.03.2021
Styremedlem	Marie Haugerud (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Gøril Malmanger Berg (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Simen Ruud (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Gry Omsland (sign.)	01.03.2021