



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 785 795  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Geir Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 927 480	1 887 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 548</b>	<b>2 037 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122	6 122
Annen driftskostnad	3,4	550 488	485 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 840</b>	<b>525 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 709</b>	<b>1 511 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>581</b>	<b>1 562</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 723</b>	<b>322 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253 142</b>	<b>320 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 640</b>	<b>1 361 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 640</b>	<b>1 361 897</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 199 567</b>	<b>1 191 460</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	1	40 740 000	40 740 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	64 716	70 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 804 716</b>	<b>40 810 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 804 716</b>	<b>40 810 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 153	24 646
Andre fordringer		15 332	14 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 485</b>	<b>38 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 787	679 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>767 787</b>	<b>679 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 272</b>	<b>718 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 608 988</b>	<b>41 528 954</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		917 271	-282 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 271</b>	<b>-282 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 002 271</b>	<b>-197 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 278 969	29 378 715
Øvrig langsiktig gjeld		12 148 000	12 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 426 969</b>	<b>41 526 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 426 969</b>	<b>41 526 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 298	44 925
Annen kortsiktig gjeld		155 450	154 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 748</b>	<b>199 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 606 717</b>	<b>41 726 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 608 988</b>	<b>41 528 954</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 365196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 785 795  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Geir Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 785 795  
LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 927 480	1 887 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 548</b>	<b>2 037 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122	6 122
Annen driftskostnad	3,4	550 488	485 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 840</b>	<b>525 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 709</b>	<b>1 511 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>581</b>	<b>1 562</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 723</b>	<b>322 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253 142</b>	<b>320 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 640</b>	<b>1 361 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 640</b>	<b>1 361 897</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 199 567</b>	<b>1 191 460</b>



Organisasjonsnr: 991 785 795  
LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 740 000	40 740 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	64 716	70 142
Sum varige driftsmidler		40 804 716	40 810 142

Sum anleggsmidler		40 804 716	40 810 142
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 153	24 646
Andre fordringer		15 332	14 328
Sum fordringer		36 485	38 974

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 787	679 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 787	679 837

Sum omløpsmidler		804 272	718 811
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		41 608 988	41 528 954
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		917 271	-282 295
Sum opptjent egenkapital		917 271	-282 295

Sum egenkapital	6	1 002 271	-197 295
-----------------	---	-----------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	28 278 969
Øvrig langsiktig gjeld		12 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 426 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 426 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		24 298
Annen kortsiktig gjeld		155 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 606 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 608 988</b>



Organisasjonsnr: 991 785 795  
LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## 456 Lundehagen B8 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		825 060	825 060	924 067
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 099 720	1 058 165	0
Innbetalt til felles lån - renter		116 069	150 088	0
Leieinntekt garasje		2 700	1 575	2 700
Lading el-bil		0	2 488	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 548</b>	<b>2 037 376</b>	<b>926 767</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	2	34 230	34 230	55 640
Avskrivninger	1	6 122	6 122	0
Forretningsføreronorar		44 892	47 256	46 200
Tilleggstjenester forretningsfører		22 804	13 304	22 800
Revisjonshonorar	3	7 452	4 530	4 800
Vaktmestertjenester		42 368	50 269	51 300
Drift og vedlikehold	4	178 276	131 114	167 200
TV og/eller internett		42 987	44 184	59 700
Forsikringer		65 938	61 944	70 300
Kommunale avgifter		103 986	97 684	114 400
Energi/strøm		34 284	18 512	25 000
Administrasjonskostnader		7 501	16 242	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 840</b>	<b>525 390</b>	<b>621 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 709</b>	<b>1 511 985</b>	<b>305 427</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		581	1 562	0
Rentekostnader		253 723	322 087	200 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>253 142</b>	<b>320 526</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>1 199 567</b>	<b>1 191 460</b>	<b>105 427</b>

## Årsregnskap



## 456 Lundehagen B8 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	40 740 000	40 740 000
Andre driftsmidler	1	64 716	70 142
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 804 716</b>	<b>40 810 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		21 153	24 646
Forskuddsbetalte kostnader		15 332	14 328
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		767 787	679 837
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 272</b>	<b>718 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 608 988</b>	<b>41 528 954</b>

## Balanse 2021



## 456 Lundehegen B8 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		917 271	-282 295
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 002 271</b>	<b>-197 295</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	14 848 549	15 219 952
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	13 430 420	14 158 763
Borettsinnskudd		12 148 000	12 148 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 426 969</b>	<b>41 526 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Innbetalt strøm		800	0
Leverandørgjeld		24 298	44 925
Påløpne renter		2 279	2 749
Annen kortsiktig gjeld		152 371	151 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 748</b>	<b>199 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 606 717</b>	<b>41 726 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 608 988</b>	<b>41 528 954</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

Geir Lund  
Leder

Sigbjørn Mikalsen  
Styremedlem

Bodil Sævlund  
Styremedlem

Balanse 2021



## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg el-bil	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 225	40 740 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 225	40 740 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 857	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 368	40 740 000
Årets avskrivninger :	6 122	0
Anskaffelsesår :	2019	2007
Antatt levetid i år :	10	

Andel av Lundehagen vel med kr 20 348 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag



## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	3 220	2 760
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	85 956	70 611
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 904	29 062
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 211	8 678
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 734	8 379
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 500	1 375
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	25 752	10 250
<b>Sum</b>	<b>178 276</b>	<b>131 114</b>

## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag



## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>1 199 567</b>	<b>1 191 460</b>
Opptak av lån	0	8 000 000
Andre finansielle innbet.	-696	0
Avdrag på lån	-1 099 746	-8 658 219
Tilbakeføring av avskrivning	6 122	6 122
Andre finansielle utbetalinger	0	1 862
<b>Endring disponible midler</b>	<b>105 247</b>	<b>541 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>804 272</b>	<b>718 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>179 748</b>	<b>199 534</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>624 525</b>	<b>519 278</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Arets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	85 000	0	85 000
Egenkapital	917 271	1 199 566	-282 295
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 002 271</b>	<b>1 199 566</b>	<b>-197 295</b>

## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag



## Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139418644	12137438842
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	1.70 %	1.75 %
Betingelser:	ifl terminvarsel	
Beregnet innfridd:	28.03.2049	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	28 592 000
Lånesaldo 01.01:	8 000 000	7 219 952
Avdrag i perioden:	0	371 403
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 000 000</b>	<b>6 848 549</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 885 821	4 926 586
Andelssaldo 01.01:	0	14 158 763
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	728 343
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>13 430 420</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 000 000</b>	<b>20 278 969</b>

#### Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 40 426 969,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 40 804 716.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Lundehagen B8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundehagen B8 Borettslag**

Styreleder	Geir Lund (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Bodil Sævland (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Sigbjørn Mikalsen (sign.)	06.04.2022



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lundehagen B8 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lundehagen B8 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: 6FY01-EIKKF-EAOL-MXP50-Y8XJO-1502M



Uavhengig revisors beretning - Lundehagen B8 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 2. mai 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 6FY01-EJKKF-EAOL-MXP50-Y8XJO-1502M



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-02 17:17:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6FY0T-EJKKF-EAACL-MXP50-Y8XJO-15O2M

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>