



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 851  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IV 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: Morten Th. Zimarseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 624 248	1 534 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 248</b>	<b>1 534 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	59 454
Annen driftskostnad	1,3,4,5	740 061	1 173 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 675</b>	<b>1 232 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 573</b>	<b>301 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 469	657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 469</b>	<b>657</b>
Annen finanskostnad		84 189	145 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 189</b>	<b>145 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 720</b>	<b>-144 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>739 853</b>	<b>157 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>739 853</b>	<b>157 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>739 853</b>	<b>157 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>739 853</b>	<b>157 250</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	7,13	2 635 834	2 635 834
Maskiner og anlegg	6	125 240	47 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 761 074</b>	<b>2 683 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	202 594	106 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 594</b>	<b>106 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 963 668</b>	<b>2 790 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	86 493	80 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 493</b>	<b>80 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 903	138 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 903</b>	<b>138 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 396</b>	<b>218 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-398 295	-1 138 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-398 295</b>	<b>-1 138 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-397 695</b>	<b>-1 137 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 551 040	3 919 870
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	155 640	155 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 745	65 319
Annen kortsiktig gjeld	14	5 334	5 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 079</b>	<b>71 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 770 759</b>	<b>4 146 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 851  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IV 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: Morten Th. Zimarseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 948 511 851  
LUNDEJORDET IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 624 248	1 534 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 248</b>	<b>1 534 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	59 454
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	740 061	1 173 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 675</b>	<b>1 232 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 573</b>	<b>301 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 469	657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 469</b>	<b>657</b>
Annen finanskostnad		84 189	145 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 189</b>	<b>145 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 720</b>	<b>-144 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>739 853</b>	<b>157 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>739 853</b>	<b>157 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>739 853</b>	<b>157 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>739 853</b>	<b>157 250</b>



Organisasjonsnr: 948 511 851  
LUNDEJORDET IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	2 635 834	2 635 834
Maskiner og anlegg	6	125 240	47 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 761 074</b>	<b>2 683 787</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	202 594	106 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 594</b>	<b>106 516</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 963 668</b>	<b>2 790 302</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	9	86 493	80 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 493</b>	<b>80 762</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 903	138 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 903</b>	<b>138 045</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 396</b>	<b>218 808</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-398 295	-1 138 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-398 295</b>	<b>-1 138 148</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-397 695</b>	<b>-1 137 548</b>
------------------------	-----------	-----------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	3 551 040	3 919 870
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	155 640	155 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 745	65 319
Annen kortsiktig gjeld	14	5 334	5 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 079</b>	<b>71 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 770 759</b>	<b>4 146 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>



Organisasjonsnr: 948 511 851  
LUNDEJORDET IV 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 IV 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.	147 659	363 751
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	739 853	157 250
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 712	4 359
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-90 000	-52 312
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-368 830	-325 212
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-96 078	-177
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>197 658</b>	<b>-216 092</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>345 317</b>	<b>147 659</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>339 814</b>	<b>142 315</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 186 344	1 050 336	1 186 400	1 317 400
Innkrevde felleskostnader renter		101 160	164 736	101 100	77 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		336 744	319 176	336 800	375 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 248</b>	<b>1 534 248</b>	<b>1 624 300</b>	<b>1 770 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	54 000	54 000	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 614	5 454	7 600	7 600
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		20 081	11 105	25 000	25 000
Plenklipp		36 750	37 375	35 000	35 000
Vedlikehold	3	59 877	422 771	216 000	240 000
Serviceavtaler		1 385	0	0	0
Kabel-tv		119 230	111 069	116 700	125 500
Forsikring		46 631	48 803	52 700	52 700
Kommunale avgifter		297 012	321 313	321 400	318 000
Energi, strøm		53 097	136 780	132 900	201 000
Renhold, fellesareal		9 498	0	0	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	9 509	7 337	24 900	25 400
Avskrivninger	5	12 712	4 359	0	10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>801 675</b>	<b>1 232 536</b>	<b>1 061 500</b>	<b>1 232 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 573</b>	<b>301 712</b>	<b>562 800</b>	<b>538 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 469	657	1 000	1 000
Rentekostnad		84 189	145 120	101 100	77 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-82 720</b>	<b>-144 463</b>	<b>-100 100</b>	<b>-76 400</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>739 853</b>	<b>157 250</b>	<b>462 700</b>	<b>462 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		739 853	157 250	0	0
Sum overføringer		739 853	157 250	0	0

Lundejordet IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	2 615 498	2 615 498
Tomter	7, 13	20 336	20 336
Andre driftsmidler	6	125 240	47 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 761 074</b>	<b>2 683 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	202 594	106 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 594</b>	<b>106 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 963 668</b>	<b>2 790 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 503	5 344
Andre leierestanser		210	35
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		80 780	75 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 493</b>	<b>80 762</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		322 903	138 045
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>322 903</b>	<b>138 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 396</b>	<b>218 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>

Lundejordet IV Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opptjent egenkapital	10	-398 295	-1 138 148
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-397 695</b>	<b>-1 137 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	3 551 040	3 919 870
Borettsinnskudd	12, 13	155 640	155 640
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 639
Leverandørgjeld		58 745	65 319
Påløpne renter		184	191
Annen kortsiktig gjeld	14	5 150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 079</b>	<b>71 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 770 759</b>	<b>4 146 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet IV Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Morten Th. Zimarseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lisbet Fines  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Renate Isaksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Bergersen  
Styremedlem

**Lundejordet IV Borettslag**



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	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	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet IV Borettslag



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	25 587	196 093
6602 Vedlikehold VVS	0	100 273
6603 Vedlikehold av el.anlegg	965	36 649
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 325	89 756
<b>Sum</b>	<b>59 877</b>	<b>422 771</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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 862	0
6462 Containerleie, søppeltømming	2 991	3 006
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 952	1 847
<b>Sum</b>	<b>9 509</b>	<b>7 337</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	12 712	4 359
<b>Sum</b>	<b>12 712</b>	<b>4 359</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon	Parkbank og bord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	52 312
Årets tilgang :	90 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000	52 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 250	14 822
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 750	37 490
Årets avskrivninger :	2 250	10 462
Anskaffelsesår :	2021	2020
Antatt levetid i år :	10	5

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

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



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 615 498	20 336
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 615 498	20 336
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 615 498	20 336
Anskaffelsesår :	1956	1956
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	202 594	106 516
<b>Sum</b>	<b>202 594</b>	<b>106 516</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.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	-398 295	-1 138 148
<b>Sum</b>	<b>-397 695</b>	<b>-1 137 548</b>

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

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



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12137456468	11500254 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006
Rentesats:	2.35 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	3 431 435
Lånesaldo 01.01:	1 661 167	2 258 703
Avdrag i perioden:	231 110	137 720
Lånesaldo 31.12:	1 430 057	2 120 983
Saldo 5 år frem i tid:	198 594	1 414 404

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500254 5	6	96 059	576 354
	12	88 374	1 060 488
	6	80 690	484 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137456468	6	64 767	388 602
	12	59 586	715 032
	6	54 404	326 424

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	155 640	155 640
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>155 640</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 551 040	3 919 870
Borettsinnskudd	155 640	155 640
<b>Sum</b>	<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	20 336	20 336
Bygninger, garasjer og boder	2 615 498	2 615 498
<b>Sum</b>	<b>2 635 834</b>	<b>2 635 834</b>

Lundejordet IV Borettslag



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	5 150	0
<b>Sum</b>	<b>5 150</b>	<b>0</b>

Lundejordet IV Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IV Borettslag**

Styreleder	Morten Th. Zimarseth (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Renate Isaksen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Lisbet Fines (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Anne Bergersen (sign.)	16.03.2022



## Styret i Lundejordet IV Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Gunnar Knudsens gate 8-10 Generalforsamling Lundejordet IV Borettslag

Onsdag 20.04.2022 kl.18:00  
Møtested vårt uteområde, platting og bord.

Vi satser på avstand og greit vær.

#### 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

Vi viderefører satser fra 2021

**Forslag til vedtak:** Styrets forslag godkjent

#### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styret innstiller på gjenvalg av alle styre og varamedlemmer

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen tilslutter seg styrets innstilling

#### 6. Valg av valgkomite

Styret ønsker at vi etablerer valgkomite, forslag til personer under generalforsamlingen

**Styrets innstilling:** En representant for hvert bygg velges



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

Møte på PBBL Generalforsamling

**Styrets innstilling:** Det nye Styret velger delegat

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Lundejordet IV Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Lundejordet IV Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Morten Th. Zimarseth, Gunnar Knudsens gate 10 B  
Styremedlem, Anne Bergersen, Gunnar Knudsens gate 10 B  
Styremedlem, Lisbet Fines, Gunnar Knudsens gate 8 B  
Styremedlem, Renate Isaksen, Gunnar Knudsens gate 8 A  
Varamedlem, Tom Roger Tveit, Gunnar Knudsens gate 10 B

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

Grunnet Corona situasjon er mye av det løpende arbeid og kommunikasjon blitt fra dag til dag på E-Post og telefon - SMS.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Lundejordet IV Borettslag har landet mange store prosjekter, og det som har tatt og vil ta tid er nå vedlikeholdsplan 2022 - 2027. Vi har suksess med å ha horisont på prioriteringer og økonomi.

Vår utskifting av Varmt Vann tanker har gitt en innsparing på El Utgifter på ca. 30 % i året, samtidig er det aller meste av lys in felles områder nå LED med ca. 4W forbruk pr punkt.

EL-Bil ladepunkt er årets største investering, 2X 32A ladepunkter med lade brikke og strøm kostnad direkte på bruker, og El-Sykkel ladepunkt ved uteplassen som er gratis.

Med et Borettslag på vår alder, kommer alltid noen større vedlikeholds oppgaver og vil nevne; 1. Vinduer - balkong dører utskiftings plan. Betydelig varmetap i våre vinduer fra 1985, selv om alle punkterte glass er skiftet, nye vinduer vil også gi strøm sparing som monner for den enkelte. Nye vinduer gir også mer støydemping. 2. Inngangsdører er fra bygget var nytt ca. 1954. Nye også på planen. 3. EL-anlegg i leilighetene er fra nybygg i de fleste leiligheter, trekke nye ledninger og nye sikringssskap er planen her.

Vi har intensivert HMS oppfølging og har EL-Kontroll avtale med Elektro 4. Vann og avløp avtale, Porsgrunn Rørlegger forretning. I Styre regi; Brann tilsyn - Brann varsler batteri



avtale, husbrann slange kontroll, egenkontroll av beboer og Rørlegger.

## Fremtidsplaner

Presentere en vedlikeholdsplan med finansiering 2022 - 2027. Bruke god tid på prosjektering og spesifikasjoner samt kvalitets sikre Entreprenør og leverandører. Bruke Styre som ressurs i dette arbeidet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2022



## Disponible midler for Lundejordet IV 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.	147 659	363 751
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	739 853	157 250
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 712	4 359
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-90 000	-52 312
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-368 830	-325 212
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-96 078	-177
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>197 658</b>	<b>-216 092</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>345 317</b>	<b>147 659</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>339 814</b>	<b>142 315</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 186 344	1 050 336	1 186 400	1 317 400
Innkrevde felleskostnader renter		101 160	164 736	101 100	77 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		336 744	319 176	336 800	375 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 248</b>	<b>1 534 248</b>	<b>1 624 300</b>	<b>1 770 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	54 000	54 000	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 614	5 454	7 600	7 600
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 500
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		20 081	11 105	25 000	25 000
Plenklipp		36 750	37 375	35 000	35 000
Vedlikehold	3	59 877	422 771	216 000	240 000
Serviceavtaler		1 385	0	0	0
Kabel-tv		119 230	111 069	116 700	125 500
Forsikring		46 631	48 803	52 700	52 700
Kommunale avgifter		297 012	321 313	321 400	318 000
Energi, strøm		53 097	136 780	132 900	201 000
Renhold, fellesareal		9 498	0	0	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	4	9 509	7 337	24 900	25 400
Avskrivninger	5	12 712	4 359	0	10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>801 675</b>	<b>1 232 536</b>	<b>1 061 500</b>	<b>1 232 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 573</b>	<b>301 712</b>	<b>562 800</b>	<b>538 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 469	657	1 000	1 000
Rentekostnad		84 189	145 120	101 100	77 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-82 720</b>	<b>-144 463</b>	<b>-100 100</b>	<b>-76 400</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>739 853</b>	<b>157 250</b>	<b>462 700</b>	<b>462 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		739 853	157 250	0	0
Sum overføringer		739 853	157 250	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	2 615 498	2 615 498
Tomter	7, 13	20 336	20 336
Andre driftsmidler	6	125 240	47 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 761 074</b>	<b>2 683 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	202 594	106 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 594</b>	<b>106 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 963 668</b>	<b>2 790 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 503	5 344
Andre leierestanser		210	35
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		80 780	75 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 493</b>	<b>80 762</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		322 903	138 045
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>322 903</b>	<b>138 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 396</b>	<b>218 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opptjent egenkapital	10	-398 295	-1 138 148
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-397 695</b>	<b>-1 137 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	3 551 040	3 919 870
Borettsinnskudd	12, 13	155 640	155 640
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 639
Leverandørgjeld		58 745	65 319
Påløpne renter		184	191
Annen kortsiktig gjeld	14	5 150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 079</b>	<b>71 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 770 759</b>	<b>4 146 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 373 064</b>	<b>3 009 110</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet IV Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Morten Th. Zimarseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lisbet Fines  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Renate Isaksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Bergersen  
Styremedlem



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	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	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	25 587	196 093
6602 Vedlikehold VVS	0	100 273
6603 Vedlikehold av el.anlegg	965	36 649
6604 Vedlikehold uteanlegg	33 325	89 756
<b>Sum</b>	<b>59 877</b>	<b>422 771</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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 862	0
6462 Containerleie, søppeltømming	2 991	3 006
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 952	1 847
<b>Sum</b>	<b>9 509</b>	<b>7 337</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	12 712	4 359
<b>Sum</b>	<b>12 712</b>	<b>4 359</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon	Parkbank og bord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	52 312
Årets tilgang :	90 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000	52 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 250	14 822
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 750	37 490
Årets avskrivninger :	2 250	10 462
Anskaffelsesar :	2021	2020
Antatt levetid i år :	10	5

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

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



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 615 498	20 336
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 615 498	20 336
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 615 498	20 336
Anskaffelsesår :	1956	1956
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	202 594	106 516
<b>Sum</b>	<b>202 594</b>	<b>106 516</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.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	-398 295	-1 138 148
<b>Sum</b>	<b>-397 695</b>	<b>-1 137 548</b>

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

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



## Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12137456468	11500254 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006
Rentesats:	2.35 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	3 431 435
Lånesaldo 01.01:	1 661 167	2 258 703
Avdrag i perioden:	231 110	137 720
Lånesaldo 31.12:	1 430 057	2 120 983
Saldo 5 år frem i tid:	198 594	1 414 404

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500254 5	6	96 059	576 354
	12	88 374	1 060 488
	6	80 690	484 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137456468	6	64 767	388 602
	12	59 586	715 032
	6	54 404	326 424

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

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	155 640	155 640
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>155 640</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 551 040	3 919 870
Borettsinnskudd	155 640	155 640
<b>Sum</b>	<b>3 706 680</b>	<b>4 075 510</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	20 336	20 336
Bygninger, garasjer og boder	2 615 498	2 615 498
<b>Sum</b>	<b>2 635 834</b>	<b>2 635 834</b>



Noter for Lundejordet IV Borettslag orgnr: 948 511 851

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	5 150	0
<b>Sum</b>	<b>5 150</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IV Borettslag**

Styreleder	Morten Th. Zimarseth (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Renate Isaksen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Lisbet Fines (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Anne Bergersen (sign.)	16.03.2022



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 IV Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IV 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:

Pennco Dokumentnøkkel: 01AY8-UTBD5-J6216-WBM51-QSQQ3-T5C10



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, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 01AY8-UTBD5-J6216-WBM51-QSQQ3-T5C10



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01AY8-UTBD5-J8216-WBM51-QSQQ3-T5C10

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>

17



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 IV Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IV 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 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, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 01AY8-UTBD5-J6216-WBM51-QSQQ3-T5C10



# 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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01AY8-UTBD5-J8216-WBM51-QSQQ3-T5C10

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>