



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 348 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDETUNET 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: Anne Doris Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 218 540	1 218 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 218 540</b>	<b>1 218 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	3,4	450 168	509 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 987</b>	<b>531 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 553</b>	<b>687 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>798</b>	<b>3 118</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 653</b>	<b>166 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 855</b>	<b>163 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>745 552</b>	<b>687 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>745 552</b>	<b>687 474</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>666 698</b>	<b>524 256</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	17 866 625	17 866 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 866 625</b>	<b>17 866 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 866 625</b>	<b>17 866 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 454	79 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 454</b>	<b>79 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 538	939 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 054 538</b>	<b>939 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 120 992</b>	<b>1 018 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 987 617</b>	<b>18 885 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 832 759	6 166 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 832 759</b>	<b>6 166 061</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 846 759</b>	<b>6 180 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 731 122	10 300 243
Øvrig langsiktig gjeld		2 326 875	2 326 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 057 997</b>	<b>12 627 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 057 997</b>	<b>12 627 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 938	68 679
Annen kortsiktig gjeld		17 923	9 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 861</b>	<b>77 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 140 858</b>	<b>12 705 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 987 617</b>	<b>18 885 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 348 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDETUNET 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: Anne Doris Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 988 348 775  
LUNDETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 218 540	1 218 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 218 540</b>	<b>1 218 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	3, 4	450 168	509 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 987</b>	<b>531 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 553</b>	<b>687 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>798</b>	<b>3 118</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 653</b>	<b>166 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 855</b>	<b>163 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>745 552</b>	<b>687 474</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>666 698</b>	<b>524 256</b>



Organisasjonsnr: 988 348 775  
LUNDETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

17 866 625

17 866 625

Sum varige driftsmidler

17 866 625

17 866 625

Sum anleggsmidler

17 866 625

17 866 625

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

66 454

79 413

Sum fordringer

66 454

79 413

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 054 538

939 069

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 054 538

939 069

Sum omløpsmidler

1 120 992

1 018 482

SUM EIENDELER

18 987 617

18 885 107

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

14 000

14 000

Sum innskutt egenkapital

14 000

14 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 832 759

6 166 061

Sum opptjent egenkapital

6 832 759

6 166 061

Sum egenkapital

6

6 846 759

6 180 061

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

9 731 122

10 300 243



Øvrig langsiktig gjeld	2 326 875	2 326 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 057 997</b>	<b>12 627 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 057 997</b>	<b>12 627 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	64 938	68 679
Annen kortsiktig gjeld	17 923	9 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>82 861</b>	<b>77 928</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 140 858</b>	<b>12 705 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 987 617</b>	<b>18 885 107</b>



Organisasjonsnr: 988 348 775  
LUNDETUNET 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**



## 494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 218 540	1 218 612	1 218 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 218 540</b>	<b>1 218 612</b>	<b>1 218 588</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 820	22 020	22 820
Forretningsførerhonorar		61 668	60 156	63 500
Tilleggstjenester forretningsfører		350	350	400
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 100
Drift og vedlikehold	4	178 817	263 147	116 400
TV og/eller internett		33 353	33 432	33 400
Renovering		0	0	270 000
Forsikringer		60 039	55 311	67 400
Kommunale avgifter		80 828	73 748	88 900
Energi/strøm		25 462	14 780	30 000
Administrasjonskostnader		4 074	3 664	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 987</b>	<b>531 137</b>	<b>701 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 553</b>	<b>687 475</b>	<b>516 668</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		798	3 118	0
Rentekostnader		79 653	166 337	103 860
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>78 855</b>	<b>163 219</b>	<b>103 860</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>666 698</b>	<b>524 256</b>	<b>412 808</b>

## Årsregnskap



## 494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	17 866 625	17 866 625
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 866 625</b>	<b>17 866 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		59 255	51 974
Andre fordringer		7 199	27 439
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 054 538	939 069
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 120 992</b>	<b>1 018 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 987 617</b>	<b>18 885 107</b>

## Balanse 2021



## 494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		6 792 759	6 126 061
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		40 000	40 000
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 846 759</b>	<b>6 180 061</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	9 731 122	10 300 243
Borettsinnskudd		2 326 875	2 326 875
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 057 997</b>	<b>12 627 118</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 199	7 198
Leverandørgjeld		64 938	68 679
Annen kortsiktig gjeld		10 724	2 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 861</b>	<b>77 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 140 858</b>	<b>12 705 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 987 617</b>	<b>18 885 107</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Doris Hovland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lars Stavnheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Runar Fyljesvoll  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 494 Lundetunet 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 anleggsmiddel 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.

#### 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

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 866 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 866 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 866 625
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

## Noter 494 Lundetunet Borettslag



## Noter 494 Lundetunet Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 020</b>

Boligselskapet 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
6500 Verktøy	2 000	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	152 175	219 740
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 795	26 399
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 347	17 008
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 500	0
<b>Sum</b>	<b>178 817</b>	<b>263 147</b>

## Noter 494 Lundetunet Borettslag



Noter 494 Lundetunet Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	666 698	524 256
Avdrag på lån	-569 121	-531 689
<b>Endring disponible midler</b>	<b>97 577</b>	<b>-7 433</b>
Omløpsmidler	1 120 992	1 018 482
Kortsiktig gjeld	82 861	77 928
<b>Disponible midler</b>	<b>1 038 131</b>	<b>940 554</b>

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	14 000	0	14 000
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	40 000	0	40 000
Egenkapital	6 792 759	666 698	6 126 061
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>6 846 759</b>	<b>666 698</b>	<b>6 180 061</b>

Noter 494 Lundetunet Borettslag



Noter 494 Lundetunet Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135521706</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.01.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 512 000
Lånesaldo 01.01:	10 300 243
Avdrag i perioden:	569 121
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 731 122</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 986 332

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	709 087	709 087
	1	709 086	709 086
	5	702 540	3 512 700
	2	687 153	1 374 306
	5	685 189	3 425 945

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 12 057 997 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 en bokført verdi på kr 17 866 625.



Resultat og balanse med noter for Lundetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundetunet Borettslag**

Styreleder	Anne Doris Hovland (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Lars Stavnheim (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Runar Fyljesvoll (sign.)	01.03.2022



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 Lundetunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lundetunet 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 og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 7 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

#### 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

Penneo Dokumentnummer: 1EW4Z-0540G-35XNQ-17N5L-KAEW4-NU05K



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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, 10. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-10 16:17:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1EW4Z-0540G-35XNQ-17N5L-KAEW4-NU05K

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>



**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 Lundetunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lundetunet 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 og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 7 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnummer: 1EW4Z-0540G-35XNQ-17N5L-KAEW4-NU05K



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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, 10. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-10 16:17:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1EW4Z-0540G-35XNQ-17N5L-KAEW4-NU05K

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>