



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 343 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDSTUNET
Forretningsadresse: Løkkeveien 51
4008 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 Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 546 759	1 543 666
Sum inntekter		1 546 759	1 543 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 838	1 959
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 002 941	569 569
Sum kostnader		2 038 164	597 953
Driftsresultat		-491 405	945 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		197	2 145
Sum finanskostnader		219 157	232 997
Netto finans		218 960	230 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-491 404	945 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-491 404	945 714
Årsresultat	7	-710 365	714 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 619 598	20 619 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	29 391	37 229
Sum varige driftsmidler		20 648 989	20 656 827
Sum anleggsmidler		20 648 989	20 656 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	195 006
Andre fordringer		104 024	126 765
Sum fordringer		104 024	321 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 289	799 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 289	799 905
Sum omløpsmidler		308 313	1 121 677
SUM EIENDELER		20 957 302	21 778 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 396 549	3 106 914
Sum opptjent egenkapital		2 396 549	3 106 914
Sum egenkapital	8	2 397 849	3 108 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 547 464	9 620 286
Øvrig langsiktig gjeld		8 884 000	8 884 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 431 464	18 504 286
Sum langsiktig gjeld		18 431 464	18 504 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 986	132 800
Annen kortsiktig gjeld		67 003	33 203
Sum kortsiktig gjeld		127 989	166 003
Sum gjeld		18 559 453	18 670 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 957 302	21 778 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213797

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 343 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LUNDSTUNET
Forretningsadresse: Løkkeveien 51
4008 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 Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 882 343 642
BORETTSLAGET LUNDSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 546 759	1 543 666
Sum inntekter		1 546 759	1 543 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 838	1 959
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 002 941	569 569
Sum kostnader		2 038 164	597 953
Driftsresultat		-491 405	945 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		197	2 145
Sum finanskostnader		219 157	232 997
Netto finans		218 960	230 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-491 404	945 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-491 404	945 714
Årsresultat	7	-710 365	714 861



Organisasjonsnr: 882 343 642
BORETTSLAGET LUNDSTUNET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 619 598	20 619 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	29 391	37 229
Sum varige driftsmidler		20 648 989	20 656 827

Sum anleggsmidler		20 648 989	20 656 826
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	195 006
Andre fordringer		104 024	126 765
Sum fordringer		104 024	321 771

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 289	799 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 289	799 905

Sum omløpsmidler		308 313	1 121 677
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		20 957 302	21 778 503
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 396 549	3 106 914
Sum opptjent egenkapital		2 396 549	3 106 914

Sum egenkapital	8	2 397 849	3 108 214
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	9 547 464
Øvrig langsiktig gjeld		8 884 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 431 464
Sum langsiktig gjeld		18 431 464
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		60 986
Annen kortsiktig gjeld		67 003
Sum kortsiktig gjeld		127 989
Sum gjeld		18 559 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 957 302



Organisasjonsnr: 882 343 642
BORETTSLAGET LUNDSTUNET

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



202 Borettslaget Lundstunet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 393 572	1 393 572	1 421 630
Innbetalt til felles lån - avdrag		59 486	57 920	0
Tillegg felleskostnader		21 060	21 060	21 000
Andre driftsinntekter		72 641	71 114	75 000
Sum inntekter		1 546 759	1 543 666	1 517 630
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	27 384	26 424	27 400
Avskrivninger	1	7 838	1 959	0
Forretningsførerhonorar		38 652	37 716	39 800
Tilleggstjenester forretningsfører		8 000	0	0
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 400
Drift og vedlikehold	4	88 619	96 827	136 400
TV og/eller internett		67 799	66 665	68 000
Renovering	5	1 116 001	0	0
Forsikringer		56 391	49 322	83 600
Kommunale avgifter		184 937	159 055	198 500
Energi/strøm		228 979	108 450	210 000
Kontingent Boligbyggelag		3 900	3 900	3 900
Administrasjonskostnader	6	204 086	43 104	5 000
Sum kostnader		2 038 164	597 953	778 000
Driftsresultat		-491 405	945 714	739 630
Finansielle poster				
Renteinntekter		197	2 145	0
Rentekostnader		219 157	232 997	215 000
Netto finanskostnader		218 960	230 853	215 000
Resultat	7	-710 365	714 861	524 630

Årsregnskap



202 Borettslaget Lundstunet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	1 271 639	1 271 639
Bygninger	1	19 347 959	19 347 959
Andre driftsmidler	1	29 391	37 229
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 648 989	20 656 826
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	195 006
Forskuddsbetalte kostnader		94 024	126 765
Andre fordringer		10 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		204 289	799 905
Sum omløpsmidler		308 313	1 121 677
SUM EIENDELER		20 957 302	21 778 503

Balanse 2021



202 Borettslaget Lundstunet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		2 396 549	3 106 914
Sum egenkapital	8	2 397 849	3 108 214
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	6 693 395	7 138 688
Pant- og gjeldsbrev lån	9	1 959 913	1 527 956
IN ordning(individuell nedbetaling)	9	894 156	953 642
Borettsinnskudd		8 884 000	8 884 000
Sum langsiktig gjeld		18 431 464	18 504 286
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		9 517	0
Leverandørgjeld		60 986	132 800
Påløpne renter		1 749	263
Annen kortsiktig gjeld		55 737	32 940
Sum kortsiktig gjeld		127 989	166 003
Sum gjeld		18 559 453	18 670 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 957 302	21 778 503

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Geir Aakre
Leder

Espen Larsen Hatteland
Styremedlem

Vidar Sellevold
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 202 Borettslaget Lundstunet

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

	Infrastruktur ladeanlegg	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 188	19 347 959	1 271 639
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 188	19 347 959	1 271 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 797	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 391	19 347 959	1 271 639
Årets avskrivninger :	7 838	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2000	2000
Antatt levetid i år :	5		

Noter 202 Borettslaget Lundstunet



Noter 202 Borettslaget Lundstunet

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	2 424
Sum personalkostnader	27 384	26 424

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
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	24 502	41 245
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	21 458	21 424
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 377
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 750	10 825
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	38 909	18 956
Sum	88 619	96 827

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forlik med andelseier 4G om dekning av kostnader bad og gulv.	150 000	0
Utbedring av råteskader	966 001	0
Sum	1 116 001	0

Note 6 - Administrasjonskostnader

Kr 195 006 gjelder tapsføring av fordring mot Oddgeir Berge.

Noter 202 Borettslaget Lundstunet



Noter 202 Borettslaget Lundstunet

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-710 365	714 861
Opptak av lån	1 925 067	0
Avdrag på lån	-1 997 889	-575 267
Aktiverte anskaffelser	0	-39 188
Tilbakeføring av avskrivning	7 838	1 959
Endring disponible midler	-775 349	102 365
Omløpsmidler	308 313	1 121 677
Kortsiktig gjeld	127 989	166 003
Disponible midler	180 325	955 673

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 300	0	1 300
Egenkapital	2 396 549	-710 365	3 106 914
Sum Egenkapital	2 397 849	-710 365	3 108 214

Noter 202 Borettslaget Lundstunet



Noter 202 Borettslaget Lundstunet

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1 SR-Bank	Husbanken	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	12137766130	32017758291	135382695	16364937117
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2005	2002	2021
Rentesats:	1.74 %	2.44 %	2.682 %	1.74 %
Betingelser:			Fastrenteavtale 2,682% til 01.07.32	
Beregnet innfridd:	13.12.2021	30.12.2022	30.06.2034	28.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	280 000	11 880 000	1 925 067
Lånesaldo 01.01:	1 459 059	68 897	7 138 688	0
Avdrag i perioden:	1 459 059	34 051	445 293	0
Opptak i perioden:	0	0	0	1 925 067
Lånesaldo 31.12:	0	34 846	6 693 395	1 925 067
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	4 279 971	1 601 526
Andelssaldo 01.01:	0	0	953 642	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	59 486	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	894 156	0
Sum pantegjeld for lån:	0	34 846	7 587 551	1 925 067

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 18 431 464 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 20 648 989.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lundstunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lundstunet

Styreleder	Geir Aakre (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Vidar Sellevold (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Espen Larsen Hatteland (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 Borettslaget Lundstunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lundstunets 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: JNUFA-GBX00-2TOS2-7TBJF-LZ02G-ANLPE



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, 4. 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

2022-03-04 22:46:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNUFA-GBX00-2TOS2-7TBJF-LZ02G-ANLPE

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 Borettslaget Lundstunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lundstunets 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: JNUFA-GBX00-2TOS2-7TBJF-LZ02G-ANLPE



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Lundstunet

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, 4. mars 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: JNUFA-GBX00-2TOS2-7TBJF-LZ02G-ANLPE



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

2022-03-04 22:46:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNUFA-GBX00-2TOS2-7TBJF-LZ02G-ANLPE

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>