



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUMBER Plass BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lumbertoppen 2
4621 KRISTIANSAND S

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: Bjørn Einar Svee
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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 227 946	1 330 648
Sum inntekter		1 227 946	1 330 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6	881 498	593 381
Sum kostnader		902 037	613 919
Driftsresultat		325 909	716 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267	2 536
Sum finansinntekter		267	2 536
Annen finanskostnad		308 827	609 646
Sum finanskostnader		308 827	609 646
Netto finans		-308 560	-607 110
Ordinært resultat før skattekostnad		17 350	109 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 350	109 619
Årsresultat	1,11	17 349	109 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 349	-109 619
Sum overføringer og disponeringer		-17 349	-109 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	68 901 225	68 901 225
Sum varige driftsmidler		68 901 225	68 901 225
Sum anleggsmidler		68 901 225	68 901 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8,9	69 247	79 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 930	447 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 930	447 441
Sum omløpsmidler	1	489 177	526 907
SUM EIENDELER		69 390 402	69 428 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 789 483	6 772 134
Sum egenkapital	11	6 879 484	6 862 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	39 185 000	39 185 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	23 211 000	23 211 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 396 000	62 396 000
Sum langsiktig gjeld		62 396 000	62 396 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 647	13 711
Annen kortsiktig gjeld	5	28 271	156 287
Sum kortsiktig gjeld	1	114 919	169 998
Sum gjeld		62 510 919	62 565 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 390 402	69 428 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 185746

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUMBER Plass BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lumbertoppen 2
4621 KRISTIANSAND S

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: Bjørn Einar Svee
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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 922 688 141
LUMBER PLASS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 227 946	1 330 648
Sum inntekter		1 227 946	1 330 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6	881 498	593 381
Sum kostnader		902 037	613 919
Driftsresultat		325 909	716 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		267	2 536
Sum finansinntekter		267	2 536
Annen finanskostnad		308 827	609 646
Sum finanskostnader		308 827	609 646
Netto finans		-308 560	-607 110
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 350	109 619
Årsresultat	1,11	17 349	109 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 349	-109 619
Sum overføringer og disponeringer		-17 349	-109 619



Organisasjonsnr: 922 688 141
LUMBER PLASS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	68 901 225	68 901 225
Sum varige driftsmidler		68 901 225	68 901 225
Sum anleggsmidler		68 901 225	68 901 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8,9	69 247	79 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 930	447 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 930	447 441
Sum omløpsmidler	1	489 177	526 907
SUM EIENDELER		69 390 402	69 428 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 789 483	6 772 134
Sum egenkapital	11	6 879 484	6 862 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	39 185 000	39 185 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	23 211 000	23 211 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 396 000	62 396 000



Sum langsiktig gjeld		62 396 000	62 396 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 647	13 711
Annen kortsiktig gjeld	5	28 271	156 287
Sum kortsiktig gjeld	1	114 919	169 998
Sum gjeld		62 510 919	62 565 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 390 402	69 428 132



Organisasjonsnr: 922 688 141
LUMBER Plass BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 247 LUMBER PLASS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		682 392	649 992	682 200	726 000
Inndekning av renter		308 822	609 646	324 000	312 000
Innbetalt kabel TV		66 690	64 584	66 000	68 400
Leieinntekt parkering		0	3 124	0	0
Oppvarming	5	133 173	0	120 000	120 000
Andre driftsinntekter		36 869	3 302	2 000	8 000
Sum inntekter		1 227 946	1 330 648	1 194 200	1 234 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		9 000	8 750	9 200	10 000
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		34 054	36 606	36 000	36 000
Rådgivningstjenester		10 875	11 769	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 600	4 800	4 800	4 800
Vaktmestertjenester		56 085	79 202	72 000	76 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 538	2 538	2 600	2 600
Vedlikehold/serviceavtaler	4	136 533	124 995	300 600	250 200
Kabel-tv		66 887	65 768	66 000	68 400
Forsikring		46 746	44 517	48 000	48 000
Kommunale avgifter		234 919	162 530	171 600	231 600
Strøm		60 972	17 221	15 000	42 000
Oppvarming	5	202 721	21 249	120 000	120 000
Renhold, fellesareal		11 988	2 212	3 600	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 496	8 095	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		383	1 752	0	0
Andre driftsutgifter	6	4 239	3 915	3 600	3 600
Sum driftskostnader		902 037	613 919	871 000	924 000
Driftsresultat		325 909	716 729	323 200	310 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		267	2 536	800	1 600
Rentekostnad		308 827	609 646	324 000	312 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-308 560	-607 110	-323 200	-310 400
Årsresultat	1, 11	17 349	109 619	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-17 349	-109 619	0	0
Sum disponering av resultat		-17 349	-109 619	0	0

LUMBER PLASS BORETTSLAG



Balanserapport klient 247 LUMBER Plass BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	68 901 225	68 901 225
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		68 901 225	68 901 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	69 247	67 318
Andre omløpsmidler	9	0	12 148
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		419 930	447 441
Sum omløpsmidler	1	489 177	526 907
SUM EIENDELER		69 390 402	69 428 132

LUMBER Plass BORETTSLAG



Balanserapport klient 247 LUMBER PLASS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		6 772 134	6 772 134
Årets resultat		17 349	0
Sum egenkapital	11	6 879 484	6 862 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	39 185 000	39 185 000
Borettsinnskudd	10, 12	23 211 000	23 211 000
Sum langsiktig gjeld		62 396 000	62 396 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 021	23 392
Gjeld til forretningsfører		2 250	7 125
Leverandørgjeld		86 647	13 711
Annen kortsiktig gjeld		0	42 200
Fyring beboere	5	0	83 570
Sum kortsiktig gjeld	1	114 919	169 998
Sum gjeld		62 510 919	62 565 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 390 402	69 428 132

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Einar Svee
Leder

Finn Arild Lohne
Styremedlem

Petter Bratland
Styremedlem

LUMBER PLASS BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2021

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	356 909	303 515
Årets resultat	17 349	109 619
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-56 225
B. Årets endringer i disponible midler	17 349	53 394
C. Disponible midler UB	374 259	356 909
Omløpsmidler	489 177	526 907
- Kortsiktig gjeld	114 919	169 998
Disponible midler 31.12	374 259	356 909

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Note 3 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 538	2 538
Sum	2 538	2 538

Borettslaget har ikke hatt ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	10 751	6 635
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 639	7 063
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	40 000
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 981	19 142
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 475	351
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	23 941	16 735
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	8 669	8 508
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	13 973	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	58 105	26 561
Sum	136 533	124 995

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Oppvarming

LUMBER PLASS BORETTSLAG



Noter 2021

Note 5 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.



Noter 2021

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	501
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7720 GENERALFORSAMLING	0	69
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 488	2 157
7790 ANDRE KOSTNADER	563	0
Sum	4 239	3 915

Note 7 - Anleggsmidler

	Kjøp av bygning/tomt	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 845 000	56 225
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 845 000	56 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 845 000	56 225
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering kostnader som gjelder neste år.

Note 9 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler består av fjernvarme som ikke var avregnet pr 31.12.



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11538225
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.768 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 0,718 %
Beregnet innfridd:	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	45 634 000
Lånesaldo 01.01:	39 185 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	39 185 000
Andelssaldo 01.01:	6 449 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 449 000
Sum pantegjeld for lån:	45 634 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11538225	1	3 493 000	3 493 000
	1	3 283 000	3 283 000
	1	3 003 000	3 003 000
	2	2 933 000	5 866 000
	1	2 748 000	2 748 000
	1	2 723 000	2 723 000
	1	2 538 000	2 538 000
	3	2 233 000	6 699 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 883 000	1 883 000
	2	1 673 000	3 346 000
	1	1 603 000	1 603 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 11538225 har første avdrag 31.12.2024 med kr 343 889	1	3 493 000	10 218
	1	3 283 000	9 604
	1	3 003 000	8 785
	2	2 933 000	8 580
	1	2 748 000	8 039
	1	2 723 000	7 966
	1	2 538 000	7 425
	3	2 233 000	6 532
	1	2 000 000	5 851
	1	1 883 000	5 508
	2	1 673 000	4 894
	1	1 603 000	4 689

LUMBER PLASS BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

Lån nr 11538225 er avdragsfritt frem til 31.12.2024. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra oktober 2024.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at estimert økning felleskostnader gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	90 000	90 000
Annen egenkapital 01.01	6 772 134	6 662 515
Årets resultat	17 349	109 619
Sum egenkapital 31.12	6 879 484	6 862 134

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	62 396 000	62 396 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	-6 449 000	-6 449 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	68 901 225	68 901 225



Resultat og balanse med noter for LUMBER PLASS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For LUMBER PLASS BORETTSLAG

Styreleder	Bjørn Einar Svee (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Petter Bratland (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Finn Arild Lohne (sign.)	03.02.2022



Til generalforsamlingen i Lumber Plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lumber Plass Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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

- 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lumber Plass Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

247 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-02-09 15:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.