



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 492 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET X 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: Grethe Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 595 376	1 595 664
Sum inntekter		1 595 376	1 595 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 588	77 588
Annen driftskostnad	1,3,4	944 903	891 263
Sum kostnader		1 022 491	968 851
Driftsresultat		572 885	626 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 640	4 824
Sum finansinntekter		1 640	4 824
Annen finanskostnad		88 541	135 711
Sum finanskostnader		88 541	135 711
Netto finans		-86 901	-130 887
Ordinært resultat før skattekostnad		485 984	495 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 984	495 926
Årsresultat		485 984	495 926
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		485 984	495 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg		81 250	0
Sum varige driftsmidler		5 536 040	5 454 790
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	1 347 742	1 239 094
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 742	1 239 094
Sum anleggsmidler		6 883 781	6 693 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 957	92 734
Sum fordringer		98 957	92 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 927	1 778 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 927	1 778 302
Sum omløpsmidler		1 845 885	1 871 036
SUM EIENDELER		8 729 666	8 564 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 809 460	2 323 476
Sum opptjent egenkapital		2 809 460	2 323 476
Sum egenkapital	8	2 811 860	2 325 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	5 432 421	5 752 433
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	422 760	422 760
Sum annen langsiktig gjeld		5 855 181	6 175 193
Sum langsiktig gjeld		5 855 181	6 175 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 119	63 396
Annen kortsiktig gjeld		506	455
Sum kortsiktig gjeld		62 625	63 851
Sum gjeld		5 917 806	6 239 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 729 666	8 564 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180981

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 492 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET X 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: Grethe Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 595 376	1 595 664
Sum inntekter		1 595 376	1 595 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 588	77 588
Annen driftskostnad	1, 3, 4	944 903	891 263
Sum kostnader		1 022 491	968 851
Driftsresultat		572 885	626 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 640	4 824
Sum finansinntekter		1 640	4 824
Annen finanskostnad		88 541	135 711
Sum finanskostnader		88 541	135 711
Netto finans		-86 901	-130 887
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 984	495 926
Årsresultat		485 984	495 926
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		485 984	495 926



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg		81 250	0
Sum varige driftsmidler		5 536 040	5 454 790

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	1 347 742	1 239 094
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 742	1 239 094

Sum anleggsmidler		6 883 781	6 693 884
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		98 957	92 734
Sum fordringer		98 957	92 734

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 927	1 778 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 927	1 778 302

Sum omløpsmidler		1 845 885	1 871 036
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 729 666	8 564 920
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 809 460	2 323 476
Sum opptjent egenkapital		2 809 460	2 323 476

Sum egenkapital	8	2 811 860	2 325 876
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	5 432 421	5 752 433
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	422 760	422 760
Sum annen langsiktig gjeld		5 855 181	6 175 193
Sum langsiktig gjeld		5 855 181	6 175 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 119	63 396
Annen kortsiktig gjeld		506	455
Sum kortsiktig gjeld		62 625	63 851
Sum gjeld		5 917 806	6 239 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 729 666	8 564 920



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X 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 X 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.	1 807 185	1 720 123
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 984	495 926
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-81 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-320 012	-298 955
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 647	-109 908
C: Årets endring disponible midler	-23 926	87 063
D: Disponible midler 31.12.	1 783 260	1 807 185
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 783 260	1 807 185

Lundejordet X Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 029 888	990 720	1 029 900	993 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		141 696	136 512	141 700	150 200
Innkrevde felleskostnader renter		113 184	186 048	113 200	126 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		310 608	282 384	310 700	325 800
Sum inntekter		1 595 376	1 595 664	1 595 500	1 595 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 588	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
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 - strøring		28 702	13 974	30 000	30 000
Plenklipp		28 702	41 921	30 000	30 000
Vedlikehold	3	170 099	147 635	216 000	216 000
Serviceavtaler		28 131	6 520	12 000	15 000
Kabel-tv		143 033	134 872	141 700	150 200
Forsikring		58 056	60 684	65 400	63 000
Kommunale avgifter		301 680	339 348	340 000	320 000
Energi, strøm		48 477	23 705	26 000	48 000
Renhold, fellesareal		40 462	25 835	19 500	21 800
Kontorrekvisita, trykksaker		871	403	1 000	1 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 181	2 368	0	0
Andre driftskostnader	4	8 914	9 779	43 800	31 800
Bomiljø		249	327	1 000	1 000
Sum driftskostnader		1 022 491	968 851	1 090 400	1 094 200
Driftsresultat		572 885	626 813	505 100	501 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 640	4 824	8 000	2 000
Rentekostnad		88 541	135 711	113 200	126 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-86 901	-130 887	-105 200	-124 500
Årsresultat		485 984	495 926	399 900	376 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		485 984	495 926	0	0
Sum overføringer		485 984	495 926	0	0

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	3 740 620	3 740 620
Tomter	6, 12	34 170	34 170
Garasjer	5, 12	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler		81 250	0
Sum varige driftsmidler		5 536 040	5 454 790
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 347 742	1 239 094
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 742	1 239 094
Sum anleggsmidler		6 883 781	6 693 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		98 957	92 734
Sum fordringer		98 957	92 734
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 746 927	1 778 302
Sum bankinnskudd og liknende		1 746 927	1 778 302
Sum omløpsmidler		1 845 885	1 871 036
SUM EIENDELER		8 729 666	8 564 920

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	2 809 460	2 323 476
Sum egenkapital	8	2 811 860	2 325 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	5 432 421	5 752 433
Borettsinnskudd	10, 12	298 800	298 800
Garasje innskudd	11	123 960	123 960
Sum langsiktig gjeld		5 855 181	6 175 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 119	63 396
Påløpne renter		506	455
Sum kortsiktig gjeld		62 625	63 851
Sum gjeld		5 917 806	6 239 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 729 666	8 564 920

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet X Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Strand
Leder

Lill Iren Johansen
Styremedlem

Sondre Larsen
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

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
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	92 441	84 539
6602 Vedlikehold VVS	62 043	19 519
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 960	43 577
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 656	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	170 099	147 635

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	1 032	283
6462 Containerleie, søppeltømming	3 297	3 556
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 787
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 882	1 857
Sum	8 914	9 779

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
Sum	1 680 000	1 680 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 347 742	1 239 094
Sum	1 347 742	1 239 094

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 809 460	2 323 476
Sum	2 811 860	2 325 876

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	1.85 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	5 203 165	549 268
Avdrag i perioden:	211 846	108 166
Lånesaldo 31.12:	4 991 319	441 102
Saldo 5 år frem i tid:	3 911 458	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	19 325	231 900
	12	17 434	209 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	218 672	2 624 064
	12	197 271	2 367 252

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	12	298 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
Sum	123 960	123 960

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 432 421	5 752 433
Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	5 731 221	6 051 233
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
Sum	5 454 790	5 454 790

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet X Borettslag

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	21.02.2022
Varamedlem	Tove Dahle Stubseid (sign.)	21.02.2022



Styret i Lundejordet X Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 28.03.2022 kl.18:00
Møterommet i kjeller oppgang C. kl. 18.00.

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

Styreleder kr. 36.000,-

Styremedlemmer kr. 14.500.-

Varamedlemmer kr. 1.000.-

Dette utgjør kr. 67.000.- som ligger inne i budsjettet.

Styre i Lundejordet X Borettslag.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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



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 X Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lundejordet X 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, Grethe Strand, Poppelvegen 8 D
Styremedlem, Sondre Larsen, Poppelvegen 8 C
Styremedlem, Lill Iren Johansen, Poppelvegen 8 C. Trakk seg 03.11.21.
Varamedlem, Tove Dahle Stubseid, Poppelvegen 8 A
Varamedlem, Ragnhild Førli, Poppelvegen 8 C

Antall kvinner: 2 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 6 styremøter, hvor 56 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om framleie.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Montert ny pumpe i kjeler oppgang B. Det er montert opp varsling ved pumpefeil.

Kjøpt inn nye brannvarslere i alle oppganger, loft og kjeller. Oppgang A og B er sammenkoblet, og oppgang C og D er sammenkoblet. Ny serviceavtale er underskrevet.

Hver garasjerekke har fått montert ferdig utvendig sikringsskap for videreføring av lader til EL-bil. Innvendig lader for EL-bil og Hybrid Pluggbil må hver beboer bekoste selv.

Vifteanlegget ved oppgang A er avsluttet. Anlegget har aldri fungert som forventet. Leverandør av anlegget vil ikke ta anlegget i retur.

Alle verandata er nå kontrollert etter vannlekkasje. 3 tak ble reparert. Samtidig med dette arbeide ble takrenner og takstein ettersett.

2 personer tok på seg jobben med å klippe hekken vår og kvist og kvast ble kjørt bort.

Alle feieluker er tømt for sot.

Styret følger nøye opp løpende vedlikehold.

Den økonomiske situasjonen i borettslaget har vært og blir fulgt løpende av styret.

Styret takker hver og en som har utført diverse arbeide for blokka vår.



Fremtidsplaner

Sette i stand tilfluktsrommet i kjeller oppgang C til felles møterom

Generelt vedlikehold sommer\vinter

Det blir dugnad i april\mai og container blir bestilt.

Den økonomiske situasjonen i borettslaget har vært og blir fulgt løpende av styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.01.22.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Lundejordet X 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.	1 807 185	1 720 123
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 984	495 926
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-81 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-320 012	-298 955
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-108 647	-109 908
C: Årets endring disponible midler	-23 926	87 063
D: Disponible midler 31.12.	1 783 260	1 807 185
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 783 260	1 807 185

Lundejordet X Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 029 888	990 720	1 029 900	993 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		141 696	136 512	141 700	150 200
Innkrevde felleskostnader renter		113 184	186 048	113 200	126 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		310 608	282 384	310 700	325 800
Sum inntekter		1 595 376	1 595 664	1 595 500	1 595 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 588	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 500
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 - strøring		28 702	13 974	30 000	30 000
Plenklipp		28 702	41 921	30 000	30 000
Vedlikehold	3	170 099	147 635	216 000	216 000
Serviceavtaler		28 131	6 520	12 000	15 000
Kabel-tv		143 033	134 872	141 700	150 200
Forsikring		58 056	60 684	65 400	63 000
Kommunale avgifter		301 680	339 348	340 000	320 000
Energi, strøm		48 477	23 705	26 000	48 000
Renhold, fellesareal		40 462	25 835	19 500	21 800
Kontorrekvisita, trykksaker		871	403	1 000	1 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 181	2 368	0	0
Andre driftskostnader	4	8 914	9 779	43 800	31 800
Bomiljø		249	327	1 000	1 000
Sum driftskostnader		1 022 491	968 851	1 090 400	1 094 200
Driftsresultat		572 885	626 813	505 100	501 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 640	4 824	8 000	2 000
Rentekostnad		88 541	135 711	113 200	126 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-86 901	-130 887	-105 200	-124 500
Årsresultat		485 984	495 926	399 900	376 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		485 984	495 926	0	0
Sum overføringer		485 984	495 926	0	0

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	3 740 620	3 740 620
Tomter	6, 12	34 170	34 170
Garasjer	5, 12	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler		81 250	0
Sum varige driftsmidler		5 536 040	5 454 790
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	1 347 742	1 239 094
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 742	1 239 094
Sum anleggsmidler		6 883 781	6 693 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		98 957	92 734
Sum fordringer		98 957	92 734
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 746 927	1 778 302
Sum bankinnskudd og liknende		1 746 927	1 778 302
Sum omløpsmidler		1 845 885	1 871 036
SUM EIENDELER		8 729 666	8 564 920

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	2 809 460	2 323 476
Sum egenkapital	8	2 811 860	2 325 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	5 432 421	5 752 433
Borettsinnskudd	10, 12	298 800	298 800
Garasje innskudd	11	123 960	123 960
Sum langsiktig gjeld		5 855 181	6 175 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 119	63 396
Påløpne renter		506	455
Sum kortsiktig gjeld		62 625	63 851
Sum gjeld		5 917 806	6 239 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 729 666	8 564 920

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet X Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Strand
Leder

Lill Iren Johansen
Styremedlem

Sondre Larsen
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

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
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	92 441	84 539
6602 Vedlikehold VVS	62 043	19 519
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 960	43 577
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 656	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	170 099	147 635

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	1 032	283
6462 Containerleie, søppeltømming	3 297	3 556
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 787
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 882	1 857
Sum	8 914	9 779

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
Sum	1 680 000	1 680 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 347 742	1 239 094
Sum	1 347 742	1 239 094

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 809 460	2 323 476
Sum	2 811 860	2 325 876

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	1.85 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	5 203 165	549 268
Avdrag i perioden:	211 846	108 166
Lånesaldo 31.12:	4 991 319	441 102
Saldo 5 år frem i tid:	3 911 458	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	19 325	231 900
	12	17 434	209 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	218 672	2 624 064
	12	197 271	2 367 252

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	12	298 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
Sum	123 960	123 960

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 432 421	5 752 433
Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	5 731 221	6 051 233
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
Sum	5 454 790	5 454 790

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet X Borettslag

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	21.02.2022
Varamedlem	Tove Dahle Stubseid (sign.)	21.02.2022



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 X Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X 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 oppfyller 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 06UQ7-Y7ZEE-GMM1V-QQFNY-CU5f1-IP17W



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06UQ7-Y7ZEE-GMM1V-QQFNY-CU511-IP17W

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>



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 X Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X 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 oppfyller 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 06UQ7-Y7ZEE-GMM1V-QQFNY-CU5f1-IP17W



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06UQ7-Y7ZEE-GMM1V-QQFNY-CU511-IP17W

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>