



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 586 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Knut Martin Ranestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 740 552	2 749 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 740 552</b>	<b>2 749 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	133 782	110 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	21 137	21 137
Annen driftskostnad	2,5,6	2 872 854	2 580 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 027 774</b>	<b>2 711 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 222</b>	<b>37 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 548	5 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 548</b>	<b>5 786</b>
Annen finanskostnad		189 995	208 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 995</b>	<b>208 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 447</b>	<b>-202 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 668</b>	<b>-164 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 668</b>	<b>-164 405</b>
<b>Årsresultat</b>	1,9	<b>-474 669</b>	<b>-164 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 669	164 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 669</b>	<b>164 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	8 928 963	8 950 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 928 963</b>	<b>8 950 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 928 963</b>	<b>8 950 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 338</b>	<b>143 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 239	523 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 239</b>	<b>523 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 145 576</b>	<b>667 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 074 539</b>	<b>9 617 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 756 701</b>	<b>-3 282 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 751 501</b>	<b>-3 276 832</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 075 485	7 120 856
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 654 017	5 654 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 502</b>	<b>12 774 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 502</b>	<b>12 774 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 837	71 875
Annen kortsiktig gjeld		27 701	47 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>96 538</b>	<b>119 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 826 040</b>	<b>12 894 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 074 539</b>	<b>9 617 525</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806402

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 586 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Knut Martin Ranestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 951 586 218  
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 740 552	2 749 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 740 552</b>	<b>2 749 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	133 782	110 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	21 137	21 137
Annen driftskostnad	2,5,6	2 872 854	2 580 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 027 774</b>	<b>2 711 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 222</b>	<b>37 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 548	5 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 548</b>	<b>5 786</b>
Annen finanskostnad		189 995	208 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 995</b>	<b>208 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 447</b>	<b>-202 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 668</b>	<b>-164 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 668</b>	<b>-164 405</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,9</b>	<b>-474 669</b>	<b>-164 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 669	164 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 669</b>	<b>164 405</b>



Organisasjonsnr: 951 586 218  
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	8 928 963	8 950 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 928 963</b>	<b>8 950 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 928 963</b>	<b>8 950 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 338</b>	<b>143 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 239	523 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 239</b>	<b>523 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 145 576</b>	<b>667 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 074 539</b>	<b>9 617 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 756 701</b>	<b>-3 282 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 751 501</b>	<b>-3 276 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8,10	8 075 485	7 120 856
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 654 017	5 654 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 502</b>	<b>12 774 873</b>



Sum langsiktig gjeld		13 729 502	12 774 873
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 837	71 875
Annen kortsiktig gjeld		27 701	47 609
Sum kortsiktig gjeld	1	96 538	119 484
Sum gjeld		13 826 040	12 894 357
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		10 074 539	9 617 525



Organisasjonsnr: 951 586 218  
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	117250.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 560 312	1 517 136	1 560 312	1 560 312
Inndekning av renter		180 766	187 854	215 021	167 488
Inndekning av ord. avdrag		472 922	455 853	466 686	455 195
Innbetalt kabel TV		253 764	253 764	253 764	253 764
Leieinntekt parkering		66 000	66 000	66 000	66 000
Leieinntekt lokaler		203 254	259 816	260 000	183 300
Fryseboksleie		1 200	1 200	1 200	1 200
Vaskeri inntekter		2 334	8 197	7 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 740 552</b>	<b>2 749 820</b>	<b>2 829 983</b>	<b>2 694 259</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 750	9 438	9 563	9 850
Styrehonorar	3	117 250	96 750	96 750	117 250
Forretningsførerhonorar		64 387	65 978	67 798	69 832
Rådgivningstjenester		40 985	37 200	38 000	39 140
Kontingent boligbyggelag		11 800	12 200	12 600	12 978
Vaktmester tjenester		228 060	223 950	231 000	235 000
Andre tjenester		0	2 000	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	16 532	13 642	13 642	16 532
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 393 203	1 133 496	522 578	410 188
Kabel-tv		250 420	244 823	251 000	253 000
Forsikring		174 000	165 071	173 000	183 000
Kommunale avgifter		662 858	657 624	688 090	691 183
Strøm		29 798	18 744	30 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		288	119	2 000	1 000
Telefon og porto		0	0	1 000	1 030
Andre driftsutgifter	6	7 305	9 676	12 255	12 593
Avskrivninger	7	21 137	21 137	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 027 774</b>	<b>2 711 848</b>	<b>2 149 277</b>	<b>2 072 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 222</b>	<b>37 972</b>	<b>680 706</b>	<b>621 683</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 548	5 786	1 000	1 000
Rentekostnad		189 995	208 163	215 021	167 488
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-187 447</b>	<b>-202 377</b>	<b>-214 021</b>	<b>-166 488</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 9</b>	<b>-474 669</b>	<b>-164 405</b>	<b>466 686</b>	<b>455 195</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		474 669	164 405	466 686	455 195
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>474 669</b>	<b>164 405</b>	<b>466 686</b>	<b>455 195</b>

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 10	1 237 839	1 237 839
Bygninger	7, 10	2 334 517	2 355 654
Rehabilitering	7, 10	5 356 607	5 356 607
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 928 963</b>	<b>8 950 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		36	10 103
Andre fordringer		177 302	133 626
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		968 239	523 696
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 145 576</b>	<b>667 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 074 539</b>	<b>9 617 525</b>

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Annen egenkapital		-3 282 032	-3 282 032
Årets resultat		-474 669	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 751 501</b>	<b>-3 276 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	8 075 485	7 120 856
Borettsinnskudd	8, 10	5 654 017	5 654 017
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 502</b>	<b>12 774 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 487	43 446
Leverandørgjeld		68 837	71 875
Påløpne renter		3 214	4 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>96 538</b>	<b>119 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 826 040</b>	<b>12 894 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 074 539</b>	<b>9 617 525</b>

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

\_\_\_\_\_  
Knut Martin Ranestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Henrik Kyte Assmann  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julie Skaug Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Bugge Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elise Dølemo  
Styremedlem

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



## Noter 2020

### 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.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>547 941</b>	<b>144 049</b>
Årets resultat	-474 669	-164 405
Tilbakeføring avskrivninger	21 137	21 137
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	954 629	547 160
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>501 097</b>	<b>403 893</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 049 039</b>	<b>547 941</b>
Omløpsmidler	1 145 576	667 425
- Kortsiktig gjeld	96 538	119 484
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 049 039</b>	<b>547 941</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	9 750	9 438
<b>Sum</b>	<b>9 750</b>	<b>9 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	117 250	96 750
<b>Sum</b>	<b>117 250</b>	<b>96 750</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 532	13 642
<b>Sum</b>	<b>16 532</b>	<b>13 642</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	129 743	103 178
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	719	3 491
6603 VEDLIKEHOLD VVS	17 644	38 131
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 981	7 579
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 892	21 531
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	3 060	4 990
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	51 712	7 374
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	12 245	1 682
6630 BRØYTING	35 450	51 954
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	1 129 758	807 337
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	86 250
<b>Sum</b>	<b>1 393 203</b>	<b>1 133 496</b>

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

Kto. 6640 Per. Vedlikehold bygg : Kr. 1.129.758,- til renovering piper.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	3 498	3 498
7720 GENERALFORSAMLING	287	2 422
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 520	3 756
<b>Sum</b>	<b>7 305</b>	<b>9 676</b>



## Noter 2020

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Varmpumpe	Varmpumpe	Calliganlegg	2 And.leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 193 600	1 237 839	24 390	22 700	211 375	5 356 607
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 193 600	1 237 839	24 390	22 700	211 375	5 356 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	24 390	22 700	70 458	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 193 600	1 237 839	0	0	140 917	5 356 607
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	21 137	0
Anskaffelsesår :	1955	2006	2011	2011	2017	2017
Antatt levetid i år :			5	5	10	

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



## Noter 2020

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Rehabilitering skorsteiner	Etterslep vedlikehold	
Lånenummer:	<b>30008304935</b>	<b>30008195710</b>	<b>30008159404</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2018
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente, nom. 2,10%	Flytende rente, nom. 2,10%	Flytende rente, nom. 2,10%
Beregnet innfridd:	25.06.2040	27.06.2020	25.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	7 000 000	650 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 657 063	463 793
Avdrag i perioden:	159 848	6 657 808	128 460
Opptak i perioden:	7 900 000	745	0
Lånesaldo 31.12:	<b>7 740 152</b>	<b>0</b>	<b>335 333</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008159404	1	7 744	7 744
	6	7 013	42 078
	1	6 625	6 625
	35	6 275	219 625
	2	5 906	11 812
	2	5 724	11 448
	6	5 226	31 356
	1	4 650	4 650
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008304935	1	178 741	178 741
	6	161 876	971 256
	1	152 908	152 908
	35	144 837	5 069 295
	2	136 317	272 634
	2	132 132	264 264
	6	120 622	723 732
	1	107 332	107 332

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



## Noter 2020

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	5 200	5 200
Annen egenkapital 01.01	-3 282 032	-3 117 627
Årets resultat	-474 669	-164 405
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 751 501</b>	<b>-3 276 832</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 729 502	12 774 873
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	8 928 963	8 950 100



Resultat og balanse med noter for LUNDEBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For LUNDEBAKKEN BORETTSLAG**

Styreleder	Knut Martin Ranestad (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Henrik Kyte Assmann (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Elise Dølemo (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Tone Bugge Nilsen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Julie Skaug Hansen (sign.)	16.02.2021



Til generalforsamlingen i Lundebakken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lundebakken Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lundebakken 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## 11 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-25 12:18

**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.