



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 215 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET V 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		818 284	774 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>818 284</b>	<b>774 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	441 394	543 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 198</b>	<b>565 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 086</b>	<b>208 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		697	4 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>697</b>	<b>4 913</b>
Annen finanskostnad		93 986	117 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 986</b>	<b>117 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 288</b>	<b>-113 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 794</b>	<b>95 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 794</b>	<b>95 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 797</b>	<b>95 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 797</b>	<b>95 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	1 642 374	1 642 374
Maskiner og anlegg	7	156 497	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 798 871</b>	<b>1 642 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	634 631	580 331
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 631</b>	<b>580 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 433 502</b>	<b>2 222 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 285	32 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 285</b>	<b>32 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 201	864 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 201</b>	<b>864 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 486</b>	<b>896 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	300	300



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 443 855	-1 696 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 443 855</b>	<b>-1 696 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 443 555</b>	<b>-1 696 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 540 963	4 700 503
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 150	69 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 588	40 336
Annen kortsiktig gjeld		842	5 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 430</b>	<b>45 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 543</b>	<b>4 815 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 215 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET V 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 955 215 400  
LUNDEJORDET V BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		818 284	774 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>818 284</b>	<b>774 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	441 394	543 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 198</b>	<b>565 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 086</b>	<b>208 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		697	4 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>697</b>	<b>4 913</b>
Annen finanskostnad		93 986	117 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 986</b>	<b>117 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 288</b>	<b>-113 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 794</b>	<b>95 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 797</b>	<b>95 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 797</b>	<b>95 596</b>



Organisasjonsnr: 955 215 400  
LUNDEJORDET V BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	1 642 374	1 642 374
Maskiner og anlegg	7	156 497	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 798 871</b>	<b>1 642 374</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	634 631	580 331
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 631</b>	<b>580 331</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 433 502</b>	<b>2 222 704</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 285	32 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 285</b>	<b>32 294</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 201	864 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 201</b>	<b>864 222</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 486</b>	<b>896 516</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 443 855	-1 696 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 443 855</b>	<b>-1 696 652</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 443 555</b>	<b>-1 696 352</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 540 963	4 700 503
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 150	69 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 588	40 336
Annen kortsiktig gjeld		842	5 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 430</b>	<b>45 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 543</b>	<b>4 815 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>



Organisasjonsnr: 955 215 400  
LUNDEJORDET V 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 V 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.	850 596	960 226
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	252 797	95 596
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 178	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-167 675	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-159 540	-150 343
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 300	-54 882
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-117 540</b>	<b>-109 629</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>733 057</b>	<b>850 596</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>733 057</b>	<b>844 441</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		557 316	477 504	557 300	548 100
Innkrevde felleskostnader renter		104 796	163 332	104 800	116 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		155 772	131 292	155 800	152 900
Andre inntekter		400	2 400	2 400	10 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>818 284</b>	<b>774 528</b>	<b>820 300</b>	<b>828 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styre honorar	2	27 000	20 000	20 000	27 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 807	2 820	2 900	3 800
Forretningsførerhonorar		34 890	33 876	34 900	36 000
Teknisk forvaltningsavtale		6 034	5 861	6 100	6 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		19 338	14 375	20 000	21 000
Plenklipp		24 938	25 875	20 800	21 900
Vedlikehold	3	38 558	189 032	108 000	108 000
Serviceavtaler		0	2 531	2 600	2 600
Kabel-tv		71 779	45 936	48 300	75 400
Forsikring		23 199	23 623	25 600	25 100
Kommunale avgifter		133 560	156 700	156 700	140 300
Energi, strøm		19 823	8 580	22 200	20 200
Renhold, fellesareal		28 438	17 500	27 300	27 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 903	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 625	9 305	18 000	18 000
Avskrivninger	5	11 178	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>472 198</b>	<b>565 889</b>	<b>523 600</b>	<b>543 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 086</b>	<b>208 639</b>	<b>296 700</b>	<b>285 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		697	4 913	0	0
Rentekostnad		93 986	117 957	104 800	116 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-93 288</b>	<b>-113 044</b>	<b>-104 800</b>	<b>-116 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 797</b>	<b>95 596</b>	<b>191 900</b>	<b>168 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		252 797	95 596	0	0
Sum overføringer		252 797	95 596	0	0

Lundejordet V Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	1 276 139	1 276 139
Tomter	8, 13	9 736	9 736
Garasjer	6, 13	356 499	356 499
Andre driftsmidler	7	156 497	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 798 871</b>	<b>1 642 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	634 631	580 331
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 631</b>	<b>580 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 433 502</b>	<b>2 222 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 155
Andre leierestanser		0	2 940
Periodisert kostnad		23 285	23 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 285</b>	<b>32 294</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		745 201	864 222
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>745 201</b>	<b>864 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 486</b>	<b>896 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>

Lundejordet V Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	300	300
Opptjent egenkapital	10	-1 443 855	-1 696 652
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 443 555</b>	<b>-1 696 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 540 963	4 700 503
Borettsinnskudd	12, 13	69 150	69 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		369	5 044
Leverandørgjeld		34 588	40 336
Påløpne renter		473	539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 430</b>	<b>45 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 543</b>	<b>4 815 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet V Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gry Anette Skinlo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Rossing  
Styremedlem

Lundejordet V Borettslag



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### 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	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	27 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>27 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet V Borettslag



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 155	149 795
6602 Vedlikehold VVS	17 903	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	11 062
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 500	18 175
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>38 558</b>	<b>189 032</b>

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	400	3 014
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 908
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 343	1 581
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>9 305</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	11 178	0
<b>Sum</b>	<b>11 178</b>	<b>0</b>



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	356 499	356 499
<b>Sum</b>	<b>356 499</b>	<b>356 499</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	167 675
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 178
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 497
Årets avskrivninger :	11 178
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 276 139	9 736
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 276 139	9 736
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 276 139	9 736
Anskaffelsesår :	1957	1957
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	634 631	580 331
<b>Sum</b>	<b>634 631</b>	<b>580 331</b>

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



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	-1 443 855	-1 696 652
<b>Sum</b>	<b>-1 443 555</b>	<b>-1 696 352</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127723441</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 700 503
Avdrag i perioden:	159 540
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 540 963</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 696 448

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127723441	3	420 472	1 261 416
	6	378 580	2 271 480
	3	336 023	1 008 069

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	69 150	69 150
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>69 150</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 540 963	4 700 503
Borettsinnskudd	69 150	69 150
<b>Sum</b>	<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	9 736	9 736
Bygninger, garasjer og boder	1 632 638	1 632 638
<b>Sum</b>	<b>1 642 374</b>	<b>1 642 374</b>

Lundejordet V Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet V Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Gry Anette Skinlo (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anne Rossing (sign.)	11.02.2022



## **Styret i Lundejordet V Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 24.03.2022 kl.18:00  
Ute/møterom.

### **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**

### **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 V Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Lundejordet V 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, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Anne Rossing, Brattsbergvegen 19 B  
Styremedlem, Gry Anette Skinlo, Brattsbergvegen 19 B  
Varamedlem, Stian Lindgren, Brattsbergvegen 19 A

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 3 styremøter, hvor 9 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

Møtene har foregått fysisk og digitalt. Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene pr data og telefon i perioden.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold. Behandle regnskap og budsjett. Opplegg for lading i garasjer. Branngjennomgang.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold. Behandle regnskap og budsjett. Montere takrenner under verandaer. Montere brannstiger.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2022



## Disponible midler for Lundejordet V 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.	850 596	960 226
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	252 797	95 596
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 178	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-167 675	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-159 540	-150 343
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 300	-54 882
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-117 540</b>	<b>-109 629</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>733 057</b>	<b>850 596</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>733 057</b>	<b>844 441</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		557 316	477 504	557 300	548 100
Innkrevde felleskostnader renter		104 796	163 332	104 800	116 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		155 772	131 292	155 800	152 900
Andre inntekter		400	2 400	2 400	10 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>818 284</b>	<b>774 528</b>	<b>820 300</b>	<b>828 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styre honorar	2	27 000	20 000	20 000	27 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 807	2 820	2 900	3 800
Forretningsførerhonorar		34 890	33 876	34 900	36 000
Teknisk forvaltningsavtale		6 034	5 861	6 100	6 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøring		19 338	14 375	20 000	21 000
Plenklipp		24 938	25 875	20 800	21 900
Vedlikehold	3	38 558	189 032	108 000	108 000
Serviceavtaler		0	2 531	2 600	2 600
Kabel-tv		71 779	45 936	48 300	75 400
Forsikring		23 199	23 623	25 600	25 100
Kommunale avgifter		133 560	156 700	156 700	140 300
Energi, strøm		19 823	8 580	22 200	20 200
Renhold, fellesareal		28 438	17 500	27 300	27 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 903	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 625	9 305	18 000	18 000
Avskrivninger	5	11 178	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>472 198</b>	<b>565 889</b>	<b>523 600</b>	<b>543 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 086</b>	<b>208 639</b>	<b>296 700</b>	<b>285 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		697	4 913	0	0
Rentekostnad		93 986	117 957	104 800	116 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-93 288</b>	<b>-113 044</b>	<b>-104 800</b>	<b>-116 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 797</b>	<b>95 596</b>	<b>191 900</b>	<b>168 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		252 797	95 596	0	0
Sum overføringer		252 797	95 596	0	0

Lundejordet V Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	1 276 139	1 276 139
Tomter	8, 13	9 736	9 736
Garasjer	6, 13	356 499	356 499
Andre driftsmidler	7	156 497	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 798 871</b>	<b>1 642 374</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	634 631	580 331
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 631</b>	<b>580 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 433 502</b>	<b>2 222 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 155
Andre leierestanser		0	2 940
Periodisert kostnad		23 285	23 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 285</b>	<b>32 294</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		745 201	864 222
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>745 201</b>	<b>864 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 486</b>	<b>896 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>

Lundejordet V Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	300	300
Opptjent egenkapital	10	-1 443 855	-1 696 652
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 443 555</b>	<b>-1 696 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 540 963	4 700 503
Borettsinnskudd	12, 13	69 150	69 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		369	5 044
Leverandørgjeld		34 588	40 336
Påløpne renter		473	539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 430</b>	<b>45 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 543</b>	<b>4 815 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 988</b>	<b>3 119 220</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Lundejordet V Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gry Anette Skinlo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Rossing  
Styremedlem

Lundejordet V Borettslag



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### 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	5 139	4 990
<b>Sum</b>	<b>5 139</b>	<b>4 990</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	27 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>27 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet V Borettslag



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 155	149 795
6602 Vedlikehold VVS	17 903	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	11 062
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 500	18 175
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>38 558</b>	<b>189 032</b>

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	400	3 014
6462 Containerleie, søppeltømming	0	2 908
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 343	1 581
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>9 305</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	11 178	0
<b>Sum</b>	<b>11 178</b>	<b>0</b>

Lundejordet V Borettslag



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	356 499	356 499
<b>Sum</b>	<b>356 499</b>	<b>356 499</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	167 675
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 178
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 497
Årets avskrivninger :	11 178
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 276 139	9 736
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 276 139	9 736
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 276 139	9 736
Anskaffelsesår :	1957	1957
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	634 631	580 331
<b>Sum</b>	<b>634 631</b>	<b>580 331</b>

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



## Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	-1 443 855	-1 696 652
<b>Sum</b>	<b>-1 443 555</b>	<b>-1 696 352</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127723441</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 700 503
Avdrag i perioden:	159 540
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 540 963</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 696 448

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127723441	3	420 472	1 261 416
	6	378 580	2 271 480
	3	336 023	1 008 069

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	69 150	69 150
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>69 150</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet V Borettslag orgnr: 955 215 400

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 540 963	4 700 503
Borettsinnskudd	69 150	69 150
<b>Sum</b>	<b>4 610 113</b>	<b>4 769 653</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	9 736	9 736
Bygninger, garasjer og boder	1 632 638	1 632 638
<b>Sum</b>	<b>1 642 374</b>	<b>1 642 374</b>

Lundejordet V Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet V Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet V Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Gry Anette Skinlo (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anne Rossing (sign.)	11.02.2022



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 V Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet V 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 Dokumentnøkkel: FA14O-2AYZF-UGNW/i-000T1-N21CV-GZ007



# 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: FA14O-2AYZF-UGNVI-00CT1-N21CV-GZ007

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>



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 V Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet V 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 Dokumentnøkkel: FA14O-2AYZF-UGNW/i-000T1-N21CV-GZ007



# 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: FA14O-2AYZF-UGNVI-00CT1-N21CV-GZ007

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>