



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 785 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Geir Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 887 288	1 734 304
Sum inntekter		2 037 376	1 913 849
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122	5 612
Annen driftskostnad	4,5,6	485 039	7 024 240
Sum kostnader		525 390	7 075 493
Driftsresultat		1 511 985	-5 161 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 562	18 668
Sum finanskostnader		322 087	334 038
Netto finans		320 526	315 370
Ordinært resultat før skattekostnad		1 361 897	-5 341 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 361 897	-5 341 188
Årsresultat	7	1 191 460	-5 477 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 740 000	40 740 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	70 142	78 127
Sum varige driftsmidler		40 810 142	40 818 127
Sum anleggsmidler		40 810 142	40 818 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 646	2 650
Andre fordringer		14 328	107 444
Sum fordringer		38 974	110 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 837	14 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 837	14 377
Sum omløpsmidler		718 811	124 472
SUM EIENDELER		41 528 954	40 942 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-282 295	-1 473 755
Sum opptjent egenkapital		-282 295	-1 473 755
Sum egenkapital	8	-197 295	-1 388 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 378 715	30 036 935
Øvrig langsiktig gjeld		12 148 000	12 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 526 715	42 184 935
Sum langsiktig gjeld		41 526 715	42 184 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 925	82 729
Annen kortsiktig gjeld		154 609	63 690
Sum kortsiktig gjeld		199 534	146 419
Sum gjeld		41 726 249	42 331 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 528 954	40 942 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 244445

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 785 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Geir Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 29.05.2021



Organisasjonsnr: 991 785 795
LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 887 288	1 734 304
Sum inntekter		2 037 376	1 913 849
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122	5 612
Annen driftskostnad	4,5,6	485 039	7 024 240
Sum kostnader		525 390	7 075 493
Driftsresultat		1 511 985	-5 161 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 562	18 668
Sum finanskostnader		322 087	334 038
Netto finans		320 526	315 370
Ordinært resultat før skattekostnad		1 361 897	-5 341 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 361 897	-5 341 188
Årsresultat	7	1 191 460	-5 477 015



Organisasjonsnr: 991 785 795
LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 740 000	40 740 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	70 142	78 127
Sum varige driftsmidler		40 810 142	40 818 127

Sum anleggsmidler		40 810 142	40 818 127
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 646	2 650
Andre fordringer		14 328	107 444
Sum fordringer		38 974	110 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 837	14 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 837	14 377

Sum omløpsmidler		718 811	124 472
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		41 528 954	40 942 598
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-282 295	-1 473 755
Sum opptjent egenkapital		-282 295	-1 473 755

Sum egenkapital	8	-197 295	-1 388 755
-----------------	---	----------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	29 378 715
Øvrig langsiktig gjeld		12 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 526 715
Sum langsiktig gjeld		41 526 715
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		44 925
Annen kortsiktig gjeld		154 609
Sum kortsiktig gjeld		199 534
Sum gjeld		41 726 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 528 954



Organisasjonsnr: 991 785 795
LUNDEHAGEN B8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



456 Lundehagen B8 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		825 060	714 005	825 060
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 058 165	988 849	0
Innbetalt til felles lån - renter		150 088	179 545	0
Leieinntekt garasje		1 575	0	2 700
Tilskudd	2	0	14 450	0
Andre driftsinntekter		0	17 000	0
Lading el-bil		2 488	0	0
Sum inntekter		2 037 376	1 913 849	827 760
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	3	34 230	45 640	45 640
Avskrivninger	1	6 122	5 612	6 100
Forretningsførerhonorar		47 256	45 996	44 900
Tilleggstjenester forretningsfører		8 500	26 050	8 500
Revisjonshonorar	4	4 530	4 356	4 600
Vaktmestertjenester		50 269	49 222	51 300
Drift og vedlikehold	5	135 918	290 594	188 110
TV og/eller internett		44 184	46 619	44 200
Renovering	6	0	6 383 448	0
Forsikringer		61 944	60 644	66 300
Kommunale avgifter		97 684	74 286	112 300
Energi/strøm		18 512	27 858	20 000
Administrasjonskostnader		16 242	15 167	3 500
Sum kostnader		525 390	7 075 493	595 450
Driftsresultat		1 511 985	-5 161 644	232 310
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 562	18 668	0
Rentekostnader		322 087	334 038	148 000
Netto finanskostnader		320 526	315 370	148 000
Resultat	7	1 191 460	-5 477 015	84 310

Årsregnskap



456 Lundehegen B8 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	1	40 740 000	40 740 000
Andre driftsmidler	1	70 142	78 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 810 142	40 818 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		24 646	2 650
Forskuddsbetalte kostnader		14 328	58 395
Erstatningsmessige skader		0	49 049
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		679 837	14 377
Sum omløpsmidler		718 811	124 472
SUM EIENDELER		41 528 954	40 942 598

Balanse 2020



456 Lundehegen B8 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		-282 295	-1 473 755
Sum egenkapital	8	-197 295	-1 388 755
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	15 219 952	15 177 331
IN ordning(individuell nedbetaling)	9	14 158 763	14 859 604
Borettsinnskudd		12 148 000	12 148 000
Sum langsiktig gjeld		41 526 715	42 184 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 925	82 729
Påløpne renter		2 749	57 641
Annen kortsiktig gjeld		151 860	6 049
Sum kortsiktig gjeld		199 534	146 419
Sum gjeld		41 726 249	42 331 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 528 954	40 942 598

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Andrew Tangen
Leder

Kurt Friestad
Styremedlem

Sigbjørn Mikalsen
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 456 Lundeheggen B8 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg el-bil	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 225	40 740 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 225	40 740 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 735	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 490	40 740 000
Årets avskrivninger :	6 122	0
Anskaffelsesår :	2019	2007
Antatt levetid i år :	10	

Andel av Lundeheggen vel med kr 20 652 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

Noter 456 Lundeheggen B8 Borettslag



Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

Note 2 - Tilskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Tilskudd Husbanken	0	14 450

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	5 640
Sum personalkostnader	34 230	45 640

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	2 760	0
6600 Bygningmessig vedlikehold	63 708	90 983
6603 Drift/vedl.h. heis	10 250	41 408
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 678	66 700
6605 Vedlikehold fellesanlegg	29 062	27 200
6607 Vedlikehold garasjer	6 903	10 147
6609 Driftskostnader	8 379	6 635
6730 Teknisk rådgivning	1 375	42 717
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	4 804	4 804
Sum	135 918	290 594

Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Fasaderehabilitering	0	4 115 137
Vindu/dører	0	2 268 311
Sum renovering	0	6 383 448

Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag



Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 191 460	-5 477 015
Opptak av lån	8 000 000	9 800 000
Avdrag på lån	-8 658 219	-4 439 113
Aktiverte anskaffelser	0	-61 225
Tilbakeføring av avskrivning	6 122	5 612
Andre finansielle utbetalinger	1 862	0
Endring disponible midler	541 225	-171 741
Omløpsmidler	718 811	124 472
Kortsiktig gjeld	199 534	146 419
Disponible midler	519 278	-21 947

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	85 000	0	85 000
Egenkapital	-282 295	1 191 460	-1 473 755
Sum Egenkapital	-197 295	1 191 460	-1 388 755

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 456 Lundehagen B8 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139418644	12138128979	12137438842
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2008
Rentesats:	1.70 %	2.85 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	28.03.2049	30.01.2020	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	7 600 000	28 592 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 600 000	7 577 331
Avdrag i perioden:	0	7 600 000	357 379
Opptak i perioden:	8 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 000 000	0	7 219 952
Saldo 5 år frem i tid:	7 095 527	0	5 295 846
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 859 604
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	700 841
Andelssaldo 31.12:	0	0	14 158 763
Sum pantegjeld for lån:	8 000 000	0	21 378 715

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 41 526 715,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 40 810 142.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Lundehagen B8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundehagen B8 Borettslag

Styreleder	Andrew Tangen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Sigbjørn Mikalsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Kurt Friestad (sign.)	15.03.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lundehagen B8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lundehagen B8 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 191 460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 består av budsjettallene i årsregnskapet.

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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 avviklet.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 0GBE7-LHLIN-2VTUA-04F8F-55MAC-AQHOG



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 22. mars 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-22 18:45:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: OGBE7-LHLIN-2VTUA-04F81-55MAC-AQHOG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lundehagen B8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lundehagen B8 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 191 460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 består av budsjettallene i årsregnskapet.

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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 avviklet.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 0GBE7-LHLIN-2VTUA-04F8F-55MAC-AQHOG



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 22. mars 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-22 18:45:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0GBE7-LHLIN-2VTUA-04F81-55MAC-AQHOG

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>