



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Benjamin Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 552	1 506 674
Sum inntekter		1 473 552	1 506 674
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 242	23 512
Annen driftskostnad	1,3,4,5	882 611	1 222 784
Sum kostnader		928 852	1 246 295
Driftsresultat		544 700	260 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 294	6 383
Sum finansinntekter		3 294	6 383
Annen finanskostnad		102 002	116 382
Sum finanskostnader		102 002	116 382
Netto finans		-98 708	-110 000
Ordinært resultat før skattekostnad		445 991	150 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 991	150 379
Årsresultat		445 992	150 379
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		445 992	150 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	6 711 279	6 711 279
Maskiner og anlegg	6	41 632	51 722
Sum varige driftsmidler		6 752 911	6 763 001
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 044 831	935 263
Sum finansielle anleggsmidler		1 044 831	935 263
Sum anleggsmidler		7 797 742	7 698 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 606	81 328
Sum fordringer		57 606	81 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 292	1 126 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 292	1 126 017
Sum omløpsmidler		944 898	1 207 345
SUM EIENDELER		8 742 641	8 905 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 805 517	4 359 525
Sum opptjent egenkapital		4 805 517	4 359 525
Sum egenkapital	9	4 807 917	4 361 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 754 234	4 107 625
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	133 150	133 150
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 384	4 240 775
Sum langsiktig gjeld		3 887 384	4 240 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 175	303 581
Skyldige offentlige avgifter		0	-1 833
Annen kortsiktig gjeld	13	164	1 162
Sum kortsiktig gjeld		47 339	302 910
Sum gjeld		3 934 724	4 543 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 742 641	8 905 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278792

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Benjamin Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 552	1 506 674
Sum inntekter		1 473 552	1 506 674
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 242	23 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	882 611	1 222 784
Sum kostnader		928 852	1 246 295
Driftsresultat		544 700	260 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 294	6 383
Sum finansinntekter		3 294	6 383
Annen finanskostnad		102 002	116 382
Sum finanskostnader		102 002	116 382
Netto finans		-98 708	-110 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 991	150 379
Årsresultat		445 992	150 379
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		445 992	150 379



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	6 711 279	6 711 279
Maskiner og anlegg	6	41 632	51 722
Sum varige driftsmidler		6 752 911	6 763 001

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 044 831	935 263
Sum finansielle anleggsmidler		1 044 831	935 263

Sum anleggsmidler		7 797 742	7 698 264
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 606	81 328
Sum fordringer		57 606	81 328

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 292	1 126 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 292	1 126 017

Sum omløpsmidler		944 898	1 207 345
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		8 742 641	8 905 609
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 805 517	4 359 525
Sum opptjent egenkapital		4 805 517	4 359 525

Sum egenkapital	9	4 807 917	4 361 925
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	3 754 234	4 107 625
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	133 150	133 150
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 384	4 240 775
Sum langsiktig gjeld		3 887 384	4 240 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 175	303 581
Skyldige offentlige avgifter		0	-1 833
Annen kortsiktig gjeld	13	164	1 162
Sum kortsiktig gjeld		47 339	302 910
Sum gjeld		3 934 724	4 543 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 742 641	8 905 609



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II 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

0

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



Disponible midler for Lundejordet II Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	904 436	906 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	445 992	150 379
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 090	12 663
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-353 390	-341 236
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109 568	176 295
C: Årets endring disponible midler	-6 877	-1 899
D: Disponible midler 31.12.	897 559	904 436
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	887 233	904 436



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	1 014 984	1 008 000	1 020 400
Innkrevde felleskostnader renter		117 072	114 552	117 100	90 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		348 480	344 088	348 500	363 100
Andre inntekter		0	30 000	0	0
Strørmavgifter		0	3 050	4 000	4 000
Sum inntekter		1 473 552	1 506 674	1 477 600	1 477 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	42 000	19 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 242	4 512	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		5 351	16 241	35 000	35 000
Plenklipp		33 628	18 961	30 000	30 000
Vedlikehold	3	211 962	647 015	216 000	216 000
Serviceavtaler		0	775	0	0
Kabel-tv		133 594	128 556	129 500	141 900
Forsikring		49 189	46 055	48 900	53 200
Kommunale avgifter		310 032	222 652	215 800	310 100
Energi, strøm		8 607	13 094	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		31 250	37 500	39 400	39 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 520	50	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	7 305	7 887	36 000	36 000
Avskrivninger	5	10 090	12 663	12 700	10 100
Sum driftskostnader		928 852	1 246 295	902 200	1 012 300
Driftsresultat		544 700	260 379	575 400	465 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 294	6 383	4 000	0
Rentekostnad		102 002	116 382	117 100	90 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-98 708	-110 000	-113 100	-90 100
Årsresultat		445 992	150 379	462 300	375 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		445 992	150 379	0	0
Sum overføringer		445 992	150 379	0	0

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 698 270	6 698 270
Tomter	7, 12	13 009	13 009
Andre driftsmidler	6	41 632	51 722
Sum varige driftsmidler		6 752 911	6 763 001
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 044 831	935 263
Sum finansielle anleggsmidler		1 044 831	935 263
Sum anleggsmidler		7 797 742	7 698 264
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 326	0
Andre leierestanser		105	0
Periodisert kostnad		47 175	81 328
Sum fordringer		57 606	81 328
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		887 292	1 126 017
Sum bankinnskudd og liknende		887 292	1 126 017
Sum omløpsmidler		944 898	1 207 345
SUM EIENDELER		8 742 641	8 905 609

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	9	4 805 517	4 359 525
Sum egenkapital	9	4 807 917	4 361 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	3 754 234	4 107 625
Borettsinnskudd	11, 12	133 150	133 150
Sum langsiktig gjeld		3 887 384	4 240 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 175	303 581
Skyldig off. myndigheter		0	-1 833
Påløpne renter		164	264
Annen kortsiktig gjeld	13	0	898
Sum kortsiktig gjeld		47 339	302 910
Sum gjeld		3 934 724	4 543 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 742 641	8 905 609

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

André Skjaanes Bjerkseth
Leder

Per Jonny Staurset
Styremedlem

Wenche Kowalski Solvang
Styremedlem

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	42 000	19 000
Sum	42 000	19 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	154 256	535 512
6602 Vedlikehold VVS	9 500	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	48 206	111 503
Sum	211 962	647 015

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	299	300
6462 Containerleie, søppeltømming	2 655	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 373
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 867	1 936
Sum	7 305	7 887

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	10 090	12 663
Sum	10 090	12 663

Note 6 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Stiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 875	64 880
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 875	64 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 875	23 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	41 632
Årets avskrivninger :	3 602	6 488
Anskaffelsesår :	2015	2017
Antatt levetid i år :	5	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.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 698 270	13 009
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 698 270	13 009
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 698 270	13 009
Anskaffelsesår :	1953	1953
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 044 831	935 263
Sum	1 044 831	935 263

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 II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	4 805 517	4 359 525
Sum	4 807 917	4 361 925

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	slå sammen 2 lån under ett	
Lånenummer:	12131891987	11487876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	2.10 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 761 000
Lånesaldo 01.01:	1 527 355	2 580 270
Avdrag i perioden:	95 236	258 154
Lånesaldo 31.12:	1 432 118	2 322 116
Saldo 5 år frem i tid:	915 584	927 096

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876	6	108 541	651 246
	12	97 248	1 166 976
	6	83 982	503 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987	6	66 940	401 640
	12	59 976	719 712
	6	51 794	310 764

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	12	133 150

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 754 234	4 107 625
Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	3 887 384	4 240 775
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	13 009	13 009
Bygninger, garasjer og boder	6 698 270	6 698 270
Sum	6 711 279	6 711 279

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	898
Sum	0	898

Lundejordet II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet II Borettslag

Styreleder	Andrè Skjaanes Bjerkseth (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Per Jonny Staurset (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Wenche Kowalski Solvang (sign.)	03.03.2021



Styret i Lundejordet II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 13.04.2021 kl.18:00
Møtested: Kjelleren i blokk 6 (kjellerstua).

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 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

- 1. Oppmerking av parkeringsplasser.

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 II Borettslag for 2020

Generell informasjon

Lundejordet II 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, André Skjaanes Bjerkseth, Brattsbergvegen 8 A
Styremedlem, Wenche Kowalski Solvang, Brattsbergvegen 6 A
Styremedlem, Per Jonny Staurset, Brattsbergvegen 6 B
Varamedlem, Thea Ulrikke Øverli, Brattsbergvegen 8 B
Varamedlem, Henrik Hansen Gerhardsen, Brattsbergvegen 6 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 38 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Oppgradert til fibernett og byttet leverandør av TV og internett
- Satt opp fuglesperring mot hekking under takmøne

Fremtidsplaner

- Ladestasjoner for el-bil
- Oppmerking av parkeringsplasser

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2021



Disponible midler for Lundejordet II Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	904 436	906 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	445 992	150 379
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 090	12 663
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-353 390	-341 236
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-109 568	176 295
C: Årets endring disponible midler	-6 877	-1 899
D: Disponible midler 31.12.	897 559	904 436
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	887 233	904 436



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	1 014 984	1 008 000	1 020 400
Innkrevde felleskostnader renter		117 072	114 552	117 100	90 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		348 480	344 088	348 500	363 100
Andre inntekter		0	30 000	0	0
Strømvavgifter		0	3 050	4 000	4 000
Sum inntekter		1 473 552	1 506 674	1 477 600	1 477 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	42 000	19 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 242	4 512	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		5 351	16 241	35 000	35 000
Plenklipp		33 628	18 961	30 000	30 000
Vedlikehold	3	211 962	647 015	216 000	216 000
Serviceavtaler		0	775	0	0
Kabel-tv		133 594	128 556	129 500	141 900
Forsikring		49 189	46 055	48 900	53 200
Kommunale avgifter		310 032	222 652	215 800	310 100
Energi, strøm		8 607	13 094	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		31 250	37 500	39 400	39 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 520	50	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	4	7 305	7 887	36 000	36 000
Avskrivninger	5	10 090	12 663	12 700	10 100
Sum driftskostnader		928 852	1 246 295	902 200	1 012 300
Driftsresultat		544 700	260 379	575 400	465 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 294	6 383	4 000	0
Rentekostnad		102 002	116 382	117 100	90 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-98 708	-110 000	-113 100	-90 100
Årsresultat		445 992	150 379	462 300	375 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		445 992	150 379	0	0
Sum overføringer		445 992	150 379	0	0

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 698 270	6 698 270
Tomter	7, 12	13 009	13 009
Andre driftsmidler	6	41 632	51 722
Sum varige driftsmidler		6 752 911	6 763 001
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 044 831	935 263
Sum finansielle anleggsmidler		1 044 831	935 263
Sum anleggsmidler		7 797 742	7 698 264
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 326	0
Andre leierestanser		105	0
Periodisert kostnad		47 175	81 328
Sum fordringer		57 606	81 328
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		887 292	1 126 017
Sum bankinnskudd og liknende		887 292	1 126 017
Sum omløpsmidler		944 898	1 207 345
SUM EIENDELER		8 742 641	8 905 609

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opp tjent egenkapital	9	4 805 517	4 359 525
Sum egenkapital	9	4 807 917	4 361 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	3 754 234	4 107 625
Borettsinnskudd	11, 12	133 150	133 150
Sum langsiktig gjeld		3 887 384	4 240 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 175	303 581
Skyldig off. myndigheter		0	-1 833
Påløpne renter		164	264
Annen kortsiktig gjeld	13	0	898
Sum kortsiktig gjeld		47 339	302 910
Sum gjeld		3 934 724	4 543 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 742 641	8 905 609

Porsgrunn 31.12.20
Lundejordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

André Skjaanes Bjerkseth
Leder

Per Jonny Staurset
Styremedlem

Wenche Kowalski Solvang
Styremedlem

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	42 000	19 000
Sum	42 000	19 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	154 256	535 512
6602 Vedlikehold VVS	9 500	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	48 206	111 503
Sum	211 962	647 015

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	299	300
6462 Containerleie, søppeltømming	2 655	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	4 373
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 867	1 936
Sum	7 305	7 887

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	10 090	12 663
Sum	10 090	12 663

Note 6 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Stiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 875	64 880
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 875	64 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 875	23 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	41 632
Årets avskrivninger :	3 602	6 488
Anskaffelsesår :	2015	2017
Antatt levetid i år :	5	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.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 698 270	13 009
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 698 270	13 009
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 698 270	13 009
Anskaffelsesår :	1953	1953
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 044 831	935 263
Sum	1 044 831	935 263

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 II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	4 805 517	4 359 525
Sum	4 807 917	4 361 925

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	slå sammen 2 lån under ett	
Lånenummer:	12131891987	11487876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	2.10 %	2.583 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 761 000
Lånesaldo 01.01:	1 527 355	2 580 270
Avdrag i perioden:	95 236	258 154
Lånesaldo 31.12:	1 432 118	2 322 116
Saldo 5 år frem i tid:	915 584	927 096

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876	6	108 541	651 246
	12	97 248	1 166 976
	6	83 982	503 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987	6	66 940	401 640
	12	59 976	719 712
	6	51 794	310 764

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	12	133 150

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 754 234	4 107 625
Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	3 887 384	4 240 775
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	13 009	13 009
Bygninger, garasjer og boder	6 698 270	6 698 270
Sum	6 711 279	6 711 279

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	898
Sum	0	898

Lundejordet II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet II Borettslag

Styreleder	Andrè Skjaanes Bjerkseth (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Per Jonny Staurset (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Wenche Kowalski Solvang (sign.)	03.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0502L-4L883-ESYWE-H7GD7-Q7YIV-Y6JPN



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05O2L-4L883-ESYWE-H7GD7-Q7YVW-Y6JPN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0502L-4L883-ESYWE-H7GD7-Q7YIV-Y6JPN



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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05O2L-4L883-ESYWE-H7GD7-Q7YVW-Y6JPN

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>