



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 869 967	3 689 564
Sum inntekter		3 869 967	3 689 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	168 298	111 248
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 483 852	2 669 329
Sum kostnader		2 652 150	2 780 576
Driftsresultat		1 217 818	908 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 269	53 927
Sum finansinntekter		82 269	53 927
Annen finanskostnad		593 517	529 596
Sum finanskostnader		593 517	529 596
Netto finans		-511 248	-475 669
Ordinært resultat før skattekostnad		706 569	433 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 569	433 318
Årsresultat		706 569	433 319
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		706 569	433 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,9 ,15	10 545 995	10 641 642
Sum varige driftsmidler		10 545 996	10 641 643
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	2 214 687	2 009 379
Sum finansielle anleggsmidler		2 214 687	2 009 379
Sum anleggsmidler		12 760 682	12 651 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		305 477	259 901
Sum fordringer		305 477	259 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 846	1 124 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 846	1 124 984
Sum omløpsmidler		1 098 323	1 384 884
SUM EIENDELER		13 859 005	14 035 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	5 400	5 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 007 789	2 301 220
Sum opptjent egenkapital		3 007 789	2 301 220
Sum egenkapital	11	3 013 189	2 306 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	10 100 719	10 743 432
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	448 120	448 120
Sum annen langsiktig gjeld		10 548 839	11 191 552
Sum langsiktig gjeld		10 548 839	11 191 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 601	480 538
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	8 376	57 196
Sum kortsiktig gjeld		296 977	537 735
Sum gjeld		10 845 816	11 729 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 859 005	14 035 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394592

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 869 967	3 689 564
Sum inntekter		3 869 967	3 689 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	168 298	111 248
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 483 852	2 669 329
Sum kostnader		2 652 150	2 780 576
Driftsresultat		1 217 818	908 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 269	53 927
Sum finansinntekter		82 269	53 927
Annen finanskostnad		593 517	529 596
Sum finanskostnader		593 517	529 596
Netto finans		-511 248	-475 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
		706 569	433 318
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		706 569	433 318
Årsresultat		706 569	433 319
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		706 569	433 319



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,9,1	10 545 995	10 641 642
Sum varige driftsmidler		10 545 996	10 641 643

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	2 214 687	2 009 379
Sum finansielle anleggsmidler		2 214 687	2 009 379

Sum anleggsmidler		12 760 682	12 651 022
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		305 477	259 901
Sum fordringer		305 477	259 901

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 846	1 124 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 846	1 124 984

Sum omløpsmidler		1 098 323	1 384 884
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 859 005	14 035 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 007 789	2 301 220
Sum opptjent egenkapital		3 007 789	2 301 220

Sum egenkapital	11	3 013 189	2 306 620
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	10 100 719	10 743 432
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	448 120	448 120
Sum annen langsiktig gjeld		10 548 839	11 191 552
Sum langsiktig gjeld		10 548 839	11 191 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 601	480 538
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	8 376	57 196
Sum kortsiktig gjeld		296 977	537 735
Sum gjeld		10 845 816	11 729 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 859 005	14 035 907



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 VII Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	847 149	1 105 575
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	706 569	433 319
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	29 966	29 966
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	65 682	49 882
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-642 712	-639 779
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	620
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-205 308	-132 433
C: Årets endring disponible midler	-45 803	-258 425
D: Disponible midler 31.12.	801 346	847 149
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	775 019	834 176



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 688 624	2 487 312	2 466 800	2 692 900
Innkrevde felleskostnader renter		516 096	458 928	516 200	551 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		528 048	617 616	528 100	604 100
Andre inntekter		11 600	9 000	12 000	0
Strømvavgifter		960	960	960	0
Salgsinntekter		124 639	115 748	0	0
Sum inntekter		3 869 967	3 689 564	3 524 060	3 848 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 100	9 659	11 900	11 700
Styrehonorar	2	147 500	97 500	97 500	147 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 798	13 748	13 800	20 800
Forretningsførerhonorar		124 128	118 782	124 100	129 000
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	12 000
Kontigent NBBL		5 760	5 760	5 800	6 100
Sikringsfond felleskostnader		6 048	6 048	6 100	6 300
Juridiske tjenester		13 125	0	0	0
Andre tjenester		0	7 614	0	0
Sommer og vinterkostnader		174 346	106 740	180 300	166 000
Vedlikehold	3	471 312	825 228	270 000	320 000
Serviceavtaler		43 750	0	0	0
Kabel-tv		352 388	317 189	333 100	375 000
Forsikring		144 783	140 194	151 400	173 900
Kommunale avgifter		630 420	639 204	675 900	686 100
Energi, strøm		346 034	339 052	300 000	347 800
Renhold, fellesareal		91 838	76 425	80 300	80 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 495	3 889	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 631	898	1 000	0
Drift maskiner		666	9 000	0	0
Andel felleskostnad		0	2 500	0	0
Andre driftskostnader	4	20 499	18 234	11 000	20 000
Bomiljø		1 964	3 348	5 000	0
Avskrivninger	5	29 966	29 966	30 000	0
Sum driftskostnader		2 652 150	2 780 576	2 316 800	2 502 500
Driftsresultat		1 217 818	908 988	1 207 260	1 345 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		82 269	53 927	30 000	30 000
Rentekostnad		593 517	529 596	516 200	552 635
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-511 248	-475 669	-486 200	-522 635
Årsresultat		706 569	433 319	721 060	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		706 569	433 319	721 060	0
Sum overføringer		706 569	433 319	721 060	0

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	9 080 392	9 080 392
Tomter	9, 15	187 519	187 519
Garasjer	6, 15	1 056 383	1 122 064
Innløste garasjer	7, 15	49 395	49 395
Fellesanlegg	8	172 306	202 272
Sum varige driftsmidler		10 545 996	10 641 643
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	2 214 687	2 009 379
Sum finansielle anleggsmidler		2 214 687	2 009 379
Sum anleggsmidler		12 760 682	12 651 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 327	12 974
Andre fordringer		350	805
Erstatningsmessige skader		10 000	10 000
Andre fordringer		5 683	0
Periodisert kostnad		263 117	236 122
Sum fordringer		305 477	259 901
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		792 846	1 124 984
Sum bankinnskudd og liknende		792 846	1 124 984
Sum omløpsmidler		1 098 323	1 384 884
SUM EIENDELER		13 859 005	14 035 907

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	5 400	5 400
Oppjent egenkapital	11	3 007 789	2 301 220
Sum egenkapital	11	3 013 189	2 306 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	10 100 719	10 743 432
Borettsinnskudd	13, 15	382 700	382 700
Garasje innskudd	14	65 420	65 420
Sum langsiktig gjeld		10 548 839	11 191 552
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 655	6 598
Gjeld mellomregning		0	-184
Leverandørgjeld		288 601	480 538
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 592	4 170
Annen kortsiktig gjeld	16	220	39 490
Garasjedrift 1	17	-15 091	7 122
Sum kortsiktig gjeld		296 977	537 735
Sum gjeld		10 845 816	11 729 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 859 005	14 035 907

Porsgrunn 31.12.2024
Lundejordet VII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Ødegaard
Leder

Phong Thanh Vo
Styremedlem

Kim Rune Grønning
Styremedlem

Ingrid Caroline Ilebekk
Styremedlem

Eva Kari Eriksen
Styremedlem

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	11 100	9 659
Sum	11 100	9 659

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	147 500	97 500
Sum	147 500	97 500



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	452 218	726 175
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	19 094	99 053
Sum	471 312	825 228

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	6 360
6490 Annen leiekostnad	7 200	0
6550 Driftsmateriale	0	1 570
7720 Generalforsamling	7 895	6 822
7770 Bank og kortgebyrer	5 210	3 282
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	195	200
Sum	20 499	18 234

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	29 966	29 966
Sum	29 966	29 966

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	1 056 383	1 122 064
Sum	1 056 383	1 122 064

Garasjene avskrives i eget garasjeregnskap på balansen. Avskrivningene er ikke med i resultatregnskapet.

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	49 395	49 395
Sum	49 395	49 395

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 8 - Andre fellesanlegg

	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 663
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	127 356
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 306
Årets avskrivninger :	29 966
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 080 392	187 519
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 080 392	187 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 080 392	187 519
Anskaffelsesår :	1962	1962
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 214 687	2 009 379
Sum	2 214 687	2 009 379

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 VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2052 Annen egenkapital	5 965 756	5 965 756
2070 Akkumulert resultat	-2 957 967	-3 664 537
Sum	3 013 189	2 306 620

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB BANK ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån			
Lånenummer:	12119410345	12114847931	11462942 1	12133252108
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2008	2001	2016
Rentesats:	5.75 %	5.72 %	4.705 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2038	30.06.2031	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 965 000	7 585 000	5 911 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 335 111	5 211 155	2 135 852	2 061 314
Avdrag i perioden:	47 566	305 135	244 047	45 965
Lånesaldo 31.12:	1 287 545	4 906 020	1 891 805	2 015 349
Saldo 5 år frem i tid:	1 009 304	3 508 338	488 633	1 739 371

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462942 1	12	42 652	511 824
	24	39 378	945 072
	12	36 243	434 916
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847931	12	110 609	1 327 308
	24	102 119	2 450 856
	12	93 988	1 127 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119410345	12	29 028	348 336
	24	26 800	643 200
	12	24 666	295 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133252108	12	45 437	545 244
	24	41 950	1 006 800
	12	38 609	463 308

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	382 700	382 700
Sum	382 700	382 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	65 420	65 420
Sum	65 420	65 420

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 100 719	10 743 432
Borettsinnskudd	382 700	382 700
Sum	10 483 419	11 126 132

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	187 519	187 519
Bygninger, garasjer og boder	10 186 170	10 251 852
Sum	10 373 689	10 439 371

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	39 490
2995 Skyldig fra RF betalinger	220	0
Sum	220	39 490

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 17 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	7 122	41 484
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	173 880	153 380
Kostnader garasje/carporter	-196 093	-187 742
Årste endring disponible midler	-22 213	-34 362
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	-15 091	7 122

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VII Borettslag

Styreleder	Wenche Ødegaard (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Phong Thanh Vo (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Ingrid Caroline Ilebekk (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Eva Kari Eriksen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Kim Rune Grønning (sign.)	28.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Lundejordet VII Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VII Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer 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 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lundejordet VII Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: H33C7-AQ4IF-GG6W4-FCB50-WLK20-088PN



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H33C7-AQ4IF-GG6W4-FCB5O-WLK20-088PN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.