



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 731	1 365 712
Sum inntekter		1 550 731	1 365 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	58 191
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 069 576	1 035 413
Sum kostnader		1 133 470	1 093 604
Driftsresultat		417 261	272 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 838	5 683
Sum finansinntekter		19 838	5 683
Annen finanskostnad		100 093	71 579
Sum finanskostnader		100 093	71 579
Netto finans		-80 255	-65 896
Ordinært resultat før skattekostnad		337 004	206 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 004	206 212
Årsresultat		337 006	206 212
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		337 006	206 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	3 633 073	3 610 603
Sum varige driftsmidler		3 633 072	3 610 603
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	849 534	716 895
Sum finansielle anleggsmidler		849 534	716 895
Sum anleggsmidler		4 482 607	4 327 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 259	64 232
Sum fordringer		72 259	64 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 309	501 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 309	501 530
Sum omløpsmidler		425 568	565 762
SUM EIENDELER		4 908 175	4 893 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 884 005	1 546 999
Sum opptjent egenkapital		1 884 005	1 546 999
Sum egenkapital	10	1 884 605	1 547 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 709 596	3 019 255
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	142 270	142 270
Sum annen langsiktig gjeld		2 851 866	3 161 525
Sum langsiktig gjeld		2 851 866	3 161 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 760	180 981
Annen kortsiktig gjeld	14	-56	3 155
Sum kortsiktig gjeld		171 704	184 136
Sum gjeld		3 023 570	3 345 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 908 175	4 893 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394677

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 731	1 365 712
Sum inntekter		1 550 731	1 365 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	58 191
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 069 576	1 035 413
Sum kostnader		1 133 470	1 093 604
Driftsresultat		417 261	272 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 838	5 683
Sum finansinntekter		19 838	5 683
Annen finanskostnad		100 093	71 579
Sum finanskostnader		100 093	71 579
Netto finans		-80 255	-65 896
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 004	206 212
Årsresultat		337 006	206 212
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		337 006	206 212



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	3 633 073	3 610 603
Sum varige driftsmidler		3 633 072	3 610 603
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	849 534	716 895
Sum finansielle anleggsmidler		849 534	716 895
Sum anleggsmidler		4 482 607	4 327 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 259	64 232
Sum fordringer		72 259	64 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 309	501 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 309	501 530
Sum omløpsmidler		425 568	565 762
SUM EIENDELER		4 908 175	4 893 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 884 005	1 546 999
Sum opptjent egenkapital		1 884 005	1 546 999
Sum egenkapital	10	1 884 605	1 547 599



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 709 596	3 019 255
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	142 270	142 270
Sum annen langsiktig gjeld		2 851 866	3 161 525
Sum langsiktig gjeld		2 851 866	3 161 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		171 760	180 981
Annen kortsiktig gjeld	14	-56	3 155
Sum kortsiktig gjeld		171 704	184 136
Sum gjeld		3 023 570	3 345 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 908 175	4 893 260



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lundejordet III Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	381 626	385 521
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	337 006	206 212
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 968	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 438	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-309 659	-316 844
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-132 639	106 737
C: Årets endring disponible midler	-127 762	-3 896
D: Disponible midler 31.12.	253 864	381 626
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	253 864	381 626



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 099 944	978 768	1 100 000	1 160 000
Innkrevde felleskostnader renter		99 288	61 848	99 200	109 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		311 184	322 776	311 200	313 700
Andre inntekter		0	600	0	0
Strømgifter		10 320	1 720	10 400	10 400
Salgsinntekter		29 995	0	0	0
Sum inntekter		1 550 731	1 365 712	1 520 800	1 593 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	6 300
Styrehonorar	2	56 000	51 000	51 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 191	7 200	7 900
Forretningsførerhonorar		68 130	65 490	68 200	68 200
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 100	3 100
Juridiske tjenester		42 818	76 189	0	0
Andre tjenester	3	0	31 625	0	0
Brøyting - strøing		39 125	13 675	31 500	31 500
Plenklipp		53 344	41 688	50 000	50 000
Vedlikehold	4	216 106	161 287	100 000	100 000
Serviceavtaler		0	4 756	0	0
Kabel-tv		104 832	111 612	105 400	105 400
Forsikring		64 232	61 171	66 100	66 100
Kommunale avgifter		262 994	287 351	350 500	350 500
Energi, strøm		119 013	123 069	142 000	124 000
Renhold, fellesareal		44 053	9 375	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	2 558	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 850	0	0
Andre driftskostnader	5	16 038	14 327	36 000	36 000
Bomiljø		3 199	474	0	0
Avskrivninger	6	2 968	0	0	5 100
Sum driftskostnader		1 133 470	1 093 604	1 038 000	1 030 800
Driftsresultat		417 261	272 108	482 800	562 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 838	5 683	0	0
Rentekostnad		100 093	71 579	99 200	109 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-80 255	-65 896	-99 200	-109 500
Årsresultat		337 006	206 212	383 600	452 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		337 006	206 212	0	0
Sum overføringer		337 006	206 212	0	0

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	3 549 740	3 549 740
Tomter	8, 13	60 863	60 863
Fellesanlegg	7	22 470	0
Sum varige driftsmidler		3 633 072	3 610 603
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	849 534	716 895
Sum finansielle anleggsmidler		849 534	716 895
Sum anleggsmidler		4 482 607	4 327 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		72 259	64 232
Sum fordringer		72 259	64 232
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		353 309	501 530
Sum bankinnskudd og liknende		353 309	501 530
Sum omløpsmidler		425 568	565 762
SUM EIENDELER		4 908 175	4 893 260

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Oppjent egenkapital	10	1 884 005	1 546 999
Sum egenkapital	10	1 884 605	1 547 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 709 596	3 019 255
Borettsinnskudd	12, 13	142 270	142 270
Sum langsiktig gjeld		2 851 866	3 161 525
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-56	0
Leverandørgjeld		171 760	180 981
Påløpne renter		0	372
Annen kortsiktig gjeld	14	0	2 783
Sum kortsiktig gjeld		171 704	184 136
Sum gjeld		3 023 570	3 345 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 908 175	4 893 260

Porsgrunn 31.12.2023
Lundejordet III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Sharaniya Vasan
Styremedlem

Marie Haugerud
Styremedlem

Gry Omstand
Styremedlem

Gøril Malmanger Berg
Styremedlem

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	56 000	51 000
Sum	56 000	51 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulentjenester	0	31 625
Sum	0	31 625

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	62 854	26 446
6602 Vedlikehold VVS	71 014	59 506
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 238	20 360
6604 Vedlikehold uteanlegg	79 000	54 975
Sum	216 106	161 287

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	10 739	8 224
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	2 399
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 373	1 940
7790 Andre kostnader	0	517
Sum	16 038	14 327

Note 6 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	2 968	0
Sum	2 968	0

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Sykkelrampe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	25 437
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 437
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 968
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 469
Årets avskrivninger :	2 968
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

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.

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 549 740	60 863
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 549 740	60 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 549 740	60 863
Anskaffelsesår :	1956	1956
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	849 534	716 895
Sum	849 534	716 895

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 III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	1 884 005	1 546 999
Sum	1 884 605	1 547 599

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12134978188	11497067
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	5.60 %	1.633 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	3 410 455
Lånesaldo 01.01:	1 718 807	1 300 448
Avdrag i perioden:	145 293	164 366
Lånesaldo 31.12:	1 573 514	1 136 082
Saldo 5 år frem i tid:	742 886	272 932

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497067	6	52 454	314 724
	12	47 345	568 140
	6	42 204	253 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134978188	6	72 650	435 900
	12	65 574	786 888
	6	58 454	350 724

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	13	142 270

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 709 596	3 019 255
Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	2 851 866	3 161 525

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	60 863	60 863
Bygninger, garasjer og boder	3 549 740	3 549 740
Sum	3 610 603	3 610 603

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	0	2 783
Sum	0	2 783

Lundejordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet III Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Sharaniya Vasan (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Marie Haugerud (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Gøril Malmanger Berg (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Gry Omsland (sign.)	18.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: JDZYL-12E8E-NQTA7-XIKQL-01PTV-JXD6V



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 13:52:50 UTC



Penneo Dokumentnr: JDZYL-I2E8E-NQTA7-XIKQL-01PTV-JXD6V

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/validator>