



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 492 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET X 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: Grethe Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 005	1 772 352
Sum inntekter		1 921 005	1 772 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2	87 857	76 447
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 190 959	1 222 663
Sum kostnader		1 278 815	1 299 109
Driftsresultat		642 190	473 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91 660	54 731
Sum finansinntekter		91 660	54 731
Annen finanskostnad		272 885	235 331
Sum finanskostnader		272 885	235 331
Netto finans		-181 225	-180 600
Ordinært resultat før skattekostnad		460 964	292 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 964	292 642
Årsresultat		460 965	292 643
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		460 965	292 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg	7	135 632	154 780
Sum varige driftsmidler		5 590 421	5 609 569
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 511 167	1 594 218
Sum finansielle anleggsmidler		1 511 167	1 594 218
Sum anleggsmidler		7 101 588	7 203 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 937	124 445
Sum fordringer		160 937	124 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 577	1 696 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 577	1 696 613
Sum omløpsmidler		2 103 514	1 821 057
SUM EIENDELER		9 205 103	9 024 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 067 949	3 606 984
Sum opptjent egenkapital		4 067 949	3 606 984
Sum egenkapital	10	4 070 349	3 609 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	4 599 903	4 865 316
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	422 760	422 760
Sum annen langsiktig gjeld		5 022 663	5 288 076
Sum langsiktig gjeld		5 022 663	5 288 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 681	125 268
Annen kortsiktig gjeld		1 409	2 116
Sum kortsiktig gjeld		112 090	127 385
Sum gjeld		5 134 753	5 415 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 205 103	9 024 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430685

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 492 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET X 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: Grethe Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 005	1 772 352
Sum inntekter		1 921 005	1 772 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2	87 857	76 447
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 190 959	1 222 663
Sum kostnader		1 278 815	1 299 109
Driftsresultat		642 190	473 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91 660	54 731
Sum finansinntekter		91 660	54 731
Annen finanskostnad		272 885	235 331
Sum finanskostnader		272 885	235 331
Netto finans		-181 225	-180 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 964	292 642
Årsresultat		460 965	292 643
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		460 965	292 643



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg	7	135 632	154 780
Sum varige driftsmidler		5 590 421	5 609 569

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 511 167	1 594 218
Sum finansielle anleggsmidler		1 511 167	1 594 218

Sum anleggsmidler		7 101 588	7 203 788
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		160 937	124 445
Sum fordringer		160 937	124 445

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 577	1 696 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 577	1 696 613

Sum omløpsmidler		2 103 514	1 821 057
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 205 103	9 024 845
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 067 949	3 606 984
Sum opptjent egenkapital		4 067 949	3 606 984

Sum egenkapital	10	4 070 349	3 609 384
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	4 599 903	4 865 316
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	422 760	422 760
Sum annen langsiktig gjeld		5 022 663	5 288 076
Sum langsiktig gjeld		5 022 663	5 288 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 681	125 268
Annen kortsiktig gjeld		1 409	2 116
Sum kortsiktig gjeld		112 090	127 385
Sum gjeld		5 134 753	5 415 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 205 103	9 024 845



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X 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 X 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.	1 693 673	1 782 070
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	460 965	292 643
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 148	19 148
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-265 413	-267 450
Endring avsetning framtidig vedlikehold	83 052	-132 739
C: Årets endring disponible midler	297 752	-88 397
D: Disponible midler 31.12.	1 991 424	1 693 673
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 985 353	1 693 638

Lundejordet X Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 114 992	1 099 728	1 115 000	1 203 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		171 936	156 672	172 000	184 900
Innkrevde felleskostnader renter		277 920	224 784	277 900	258 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		269 280	291 168	269 200	278 000
Salgsinntekter		86 877	0	0	0
Sum inntekter		1 921 005	1 772 352	1 834 100	1 925 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	9 900	9 900
Styrehonorar	2	77 000	67 000	77 000	77 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 857	9 447	9 600	10 900
Forretningsførerhonorar		68 262	65 382	65 600	68 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	2 900	3 100
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 000	3 200
Sommer og vinterkostnader		66 752	69 911	86 500	90 500
Vedlikehold	3	267 329	361 537	279 000	281 000
Serviceavtaler		16 066	14 815	0	0
Kabel-tv		176 112	163 343	172 000	184 900
Forsikring		81 751	69 570	75 200	110 400
Kommunale avgifter		385 812	360 502	380 000	405 100
Energi, strøm		26 710	28 378	34 000	30 000
Renhold, fellesareal		29 381	26 093	30 000	31 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 286	2 990	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		777	659	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 290	1 230	0	0
Drift maskiner		4 838	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 062	5 881	29 400	32 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	500	0	0
Bomiljø		1 691	0	1 000	2 000
Avskrivninger	5	19 148	19 148	19 200	0
Sum driftskostnader		1 278 815	1 299 109	1 296 000	1 363 500
Driftsresultat		642 190	473 243	538 100	562 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91 660	54 731	25 000	30 000
Rentekostnad		272 885	235 331	277 900	258 776
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-181 225	-180 600	-252 900	-228 776
Årsresultat		460 965	292 643	294 200	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		460 965	292 643	294 200	0
Sum overføringer		460 965	292 643	294 200	0

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	3 740 620	3 740 620
Tomter	8, 14	34 170	34 170
Garasjer	6, 14	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler	7	135 632	154 780
Sum varige driftsmidler		5 590 421	5 609 569
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 511 167	1 594 218
Sum finansielle anleggsmidler		1 511 167	1 594 218
Sum anleggsmidler		7 101 588	7 203 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		6 071	35
Periodisert kostnad		154 866	124 375
Sum fordringer		160 937	124 445
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 942 577	1 696 613
Sum bankinnskudd og liknende		1 942 577	1 696 613
Sum omløpsmidler		2 103 514	1 821 057
SUM EIENDELER		9 205 103	9 024 845

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	4 067 949	3 606 984
Sum egenkapital	10	4 070 349	3 609 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	4 599 903	4 865 316
Borettsinnskudd	12, 14	298 800	298 800
Garasje innskudd	13	123 960	123 960
Sum langsiktig gjeld		5 022 663	5 288 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 681	125 268
Påløpne renter		1 409	2 116
Sum kortsiktig gjeld		112 090	127 385
Sum gjeld		5 134 753	5 415 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 205 103	9 024 845

Porsgrunn 31.12.2024
Lundejordet X Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Strand
Leder

Sondre Larsen
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

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	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

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	77 000	67 000
Sum	77 000	67 000



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	256 667	355 700
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	10 662	5 837
Sum	267 329	361 537

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
6550 Driftsmateriale	205	0
7720 Generalforsamling	4 405	3 525
7770 Bank og kortgebyrer	2 452	2 356
Sum	7 062	5 881

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	19 148	19 148
Sum	19 148	19 148

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
Sum	1 680 000	1 680 000

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

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 480
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 848
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 632
Årets avskrivninger :	19 148
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 511 167	1 594 218
Sum	1 511 167	1 594 218

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 X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	4 067 949	3 606 984
Sum	4 070 349	3 609 384

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	5.75 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	4 639 471	225 845
Avdrag i perioden:	155 088	110 325
Lånesaldo 31.12:	4 484 383	115 520
Saldo 5 år frem i tid:	3 559 594	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	5 061	60 732
	12	4 566	54 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	196 463	2 357 556
	12	177 236	2 126 832

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	298 800	298 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
Sum	123 960	123 960



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 599 903	4 865 316
Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	4 898 703	5 164 116
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
Sum	5 454 790	5 454 790

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet X Borettslag

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Tom Arne Olsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	20.03.2025



Styret i Lundejordet X Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 24.04.2025 kl.17:00

Kjellerom oppgang C

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.



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 X Borettslag for 2024

Generell informasjon

Lundejordet X 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, Grethe Strand, Poppelvegen 8 D
Styremedlem, Tom Arne Olsen, Poppelvegen 8 C
Styremedlem, Sondre Larsen, Poppelvegen 8 C
Varamedlem, Stian Larsen, Poppelvegen 8 B
Varamedlem, Maria Kalmykova, Poppelvegen 8 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 49 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 5 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Alle verandatak i 3. etg er reparert og lagt nye tak\beslag.

Busker og hekk blir klippet og trimmet. Uteområdet blir godt tatt vare på.

Gamle kraner på vaskerom i oppg. D er skiftet ut.

Alle taknedløp på verandasiden er koblet fra kloakkledning og lagt ut på plen.

Sikkerhetsposen er levert til alle beboerne.

Gjesteparkeringsplasser er markert med malte striper

Fremtidsplaner

Alle garasjevegger skal males.

Gesimser og treverk som er skadet\råte skal byttes ut og males.

Boddører skal skiftes

Alle taknedløp ved inngangspartiene skal kobles fra kloakkledning og ut på plen.



Ellers følger styret opp avtalt og planlagt arbeid og generell vedlikehold sommer som vinter.

Det blir planlagt dugnad i april\mai og container vil bli bestilt.

Styret vil nøye følge med på priser og avgifter, og forsøker å gjøre tiltak i forhold til prisøkningene slik at fellesutgiftene kan holdes lavest mulig.

Styret takker hver og en av dere som har utført diverse arbeid for borettslaget vårt. En spesiell takk til de som rydder rundt avfallsdunkene, og de som strør litt ekstra når det er glatt. Takk også til de som holder uteområdet vårt pent og ryddig.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2025



Disponible midler for Lundejordet X 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.	1 693 673	1 782 070
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	460 965	292 643
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 148	19 148
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-265 413	-267 450
Endring avsetning framtidig vedlikehold	83 052	-132 739
C: Årets endring disponible midler	297 752	-88 397
D: Disponible midler 31.12.	1 991 424	1 693 673
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 985 353	1 693 638



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 114 992	1 099 728	1 115 000	1 203 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		171 936	156 672	172 000	184 900
Innkrevde felleskostnader renter		277 920	224 784	277 900	258 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		269 280	291 168	269 200	278 000
Salgsinntekter		86 877	0	0	0
Sum inntekter		1 921 005	1 772 352	1 834 100	1 925 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	9 900	9 900
Styrehonorar	2	77 000	67 000	77 000	77 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 857	9 447	9 600	10 900
Forretningsførerhonorar		68 262	65 382	65 600	68 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	2 900	3 100
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 000	3 200
Sommer og vinterkostnader		66 752	69 911	86 500	90 500
Vedlikehold	3	267 329	361 537	279 000	281 000
Serviceavtaler		16 066	14 815	0	0
Kabel-tv		176 112	163 343	172 000	184 900
Forsikring		81 751	69 570	75 200	110 400
Kommunale avgifter		385 812	360 502	380 000	405 100
Energi, strøm		26 710	28 378	34 000	30 000
Renhold, fellesareal		29 381	26 093	30 000	31 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 286	2 990	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		777	659	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 290	1 230	0	0
Drift maskiner		4 838	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 062	5 881	29 400	32 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		0	500	0	0
Bomiljø		1 691	0	1 000	2 000
Avskrivninger	5	19 148	19 148	19 200	0
Sum driftskostnader		1 278 815	1 299 109	1 296 000	1 363 500
Driftsresultat		642 190	473 243	538 100	562 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91 660	54 731	25 000	30 000
Rentekostnad		272 885	235 331	277 900	258 776
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-181 225	-180 600	-252 900	-228 776
Årsresultat		460 965	292 643	294 200	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		460 965	292 643	294 200	0
Sum overføringer		460 965	292 643	294 200	0

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	3 740 620	3 740 620
Tomter	8, 14	34 170	34 170
Garasjer	6, 14	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler	7	135 632	154 780
Sum varige driftsmidler		5 590 421	5 609 569
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 511 167	1 594 218
Sum finansielle anleggsmidler		1 511 167	1 594 218
Sum anleggsmidler		7 101 588	7 203 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		6 071	35
Periodisert kostnad		154 866	124 375
Sum fordringer		160 937	124 445
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 942 577	1 696 613
Sum bankinnskudd og liknende		1 942 577	1 696 613
Sum omløpsmidler		2 103 514	1 821 057
SUM EIENDELER		9 205 103	9 024 845



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	4 067 949	3 606 984
Sum egenkapital	10	4 070 349	3 609 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	4 599 903	4 865 316
Borettsinnskudd	12, 14	298 800	298 800
Garasje innskudd	13	123 960	123 960
Sum langsiktig gjeld		5 022 663	5 288 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 681	125 268
Påløpne renter		1 409	2 116
Sum kortsiktig gjeld		112 090	127 385
Sum gjeld		5 134 753	5 415 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 205 103	9 024 845

Porsgrunn 31.12.2024
Lundejordet X Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Strand
Leder

Sondre Larsen
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

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	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

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	77 000	67 000
Sum	77 000	67 000



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	256 667	355 700
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	10 662	5 837
Sum	267 329	361 537

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
6550 Driftsmateriale	205	0
7720 Generalforsamling	4 405	3 525
7770 Bank og kortgebyrer	2 452	2 356
Sum	7 062	5 881

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	19 148	19 148
Sum	19 148	19 148



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
Sum	1 680 000	1 680 000

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

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon Ei bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 480
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 848
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 632
Årets avskrivninger :	19 148
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 511 167	1 594 218
Sum	1 511 167	1 594 218

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 X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	4 067 949	3 606 984
Sum	4 070 349	3 609 384

Lundejordet X Borettslag

Side 12 av 18



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	5.75 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	4 639 471	225 845
Avdrag i perioden:	155 088	110 325
Lånesaldo 31.12:	4 484 383	115 520
Saldo 5 år frem i tid:	3 559 594	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	5 061	60 732
	12	4 566	54 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	196 463	2 357 556
	12	177 236	2 126 832

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	298 800	298 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
Sum	123 960	123 960



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 599 903	4 865 316
Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	4 898 703	5 164 116
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
Sum	5 454 790	5 454 790

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet X Borettslag

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Tom Arne Olsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	20.03.2025



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 X Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X 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, 25. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4JC85-QJMGV-9OGPB-VQ7QJ-Q0XNH-MHFRZ



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

2025-03-25 12:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4IC85-CJMGV-9CGPB-VQ7QJ-Q0XNF-MHTRZ

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 tillitstjenesteleverandør.

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.



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 X Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X 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 modifierer 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, 25. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lundejordet X Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4JC85-QJMGYN-9OGPB-VQ7QJ-Q0XNH-MHFRZ



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

2025-03-25 12:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4IC85-CJMGN-9CGPB-VQ7QJ-Q0XNF-MHTRZ

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 tillitstjenesteleverandør.

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.