



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 909 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VIII 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: Øyvind Jørgedal Førstøyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 561	1 025 664
Sum inntekter		1 296 561	1 025 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 805	102 690
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 021 763	1 089 462
Sum kostnader		2 141 568	1 192 151
Driftsresultat		-845 007	-166 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 884	2 642
Sum finansinntekter		22 884	2 642
Annen finanskostnad		201 188	109 064
Sum finanskostnader		201 188	109 064
Netto finans		-178 304	-106 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 023 311	-272 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 023 311	-272 910
Årsresultat		-1 023 312	-272 910
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 023 312	-272 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	944 939	944 939
Maskiner og anlegg	6	48 820	60 208
Sum varige driftsmidler		993 759	1 005 147
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	253 663	123 992
Sum finansielle anleggsmidler		253 663	123 992
Sum anleggsmidler		1 247 423	1 129 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 814	40 430
Sum fordringer		43 814	40 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 213	288 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 213	288 013
Sum omløpsmidler		3 693 027	328 444
SUM EIENDELER		4 940 450	1 457 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 220 858	-2 197 546
Sum opptjent egenkapital		-3 220 858	-2 197 546
Sum egenkapital		-3 218 758	-2 195 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 532 017	3 513 327
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 622 017	3 603 327
Sum langsiktig gjeld		7 622 017	3 603 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		528 007	43 987
Annen kortsiktig gjeld		9 184	5 715
Sum kortsiktig gjeld		537 191	49 702
Sum gjeld		8 159 207	3 653 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 940 450	1 457 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394808

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 909 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VIII 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: Øyvind Jørgedal Førstøyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 561	1 025 664
Sum inntekter		1 296 561	1 025 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 805	102 690
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 021 763	1 089 462
Sum kostnader		2 141 568	1 192 151
Driftsresultat		-845 007	-166 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 884	2 642
Sum finansinntekter		22 884	2 642
Annen finanskostnad		201 188	109 064
Sum finanskostnader		201 188	109 064
Netto finans		-178 304	-106 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 023 311	-272 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 023 311	-272 910
Årsresultat		-1 023 312	-272 910
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 023 312	-272 910



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	944 939	944 939
Maskiner og anlegg	6	48 820	60 208
Sum varige driftsmidler		993 759	1 005 147

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	253 663	123 992
Sum finansielle anleggsmidler		253 663	123 992

Sum anleggsmidler		1 247 423	1 129 139
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 814	40 430
Sum fordringer		43 814	40 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 213	288 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 213	288 013

Sum omløpsmidler		3 693 027	328 444
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		4 940 450	1 457 583
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-3 220 858	-2 197 546
Sum opptjent egenkapital		-3 220 858	-2 197 546

Sum egenkapital		-3 218 758	-2 195 446
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	7 532 017	3 513 327
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 622 017	3 603 327
Sum langsiktig gjeld		7 622 017	3 603 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		528 007	43 987
Annen kortsiktig gjeld		9 184	5 715
Sum kortsiktig gjeld		537 191	49 702
Sum gjeld		8 159 207	3 653 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 940 450	1 457 583



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII 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 VIII 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.	278 742	294 094
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 023 312	-272 910
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 387	11 387
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	4 018 690	-127 534
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-129 671	373 704
C: Årets endring disponible midler	2 877 094	-15 352
D: Disponible midler 31.12.	3 155 836	278 742
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	3 150 718	274 750



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		999 469	759 888	999 500	1 037 300
Innkrevde felleskostnader renter		172 260	112 896	172 300	429 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		110 232	137 880	110 300	98 600
Leieinntekt garasjer		200	0	0	0
Andre inntekter		14 400	15 000	14 400	14 400
Sum inntekter		1 296 561	1 025 664	1 296 500	1 579 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 770	5 917	6 100	9 700
Styrehonorar	2	105 000	90 000	90 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 805	12 690	12 700	14 800
Forretningsførerhonorar		54 936	52 794	55 000	57 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 285	10 874	11 300	12 900
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 400	4 400
Kontigent NBBL		2 520	2 394	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 646	2 520	2 600	2 800
Brøyting - strøing		22 040	14 161	15 000	23 000
Plenklipp		22 194	10 275	15 000	10 000
Vedlikehold	3	12 355	63 751	75 000	75 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 436 811	413 625	0	0
Kabel-tv		79 128	75 565	79 200	84 500
Forsikring		36 438	34 315	37 100	39 400
Kommunale avgifter		169 646	230 703	219 400	196 700
Energi, strøm		119 953	134 083	160 000	130 000
Renhold, fellesareal		20 335	11 338	12 000	27 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	532	0	0
Andre driftskostnader	4	7 119	11 028	24 200	24 500
Avskrivninger	5	11 387	11 387	12 000	12 000
Sum driftskostnader		2 141 568	1 192 151	833 500	832 200
Driftsresultat		-845 007	-166 487	463 000	747 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 884	2 642	1 500	7 000
Rentekostnad		201 188	109 064	172 300	429 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-178 304	-106 422	-170 800	-422 000
Arsresultat		-1 023 312	-272 910	292 200	325 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 023 312	-272 910	0	0
Sum overføringer		-1 023 312	-272 910	0	68 600

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	891 535	891 535
Tomter	7, 12	53 404	53 404
Andre driftsmidler	6	48 820	60 208
Sum varige driftsmidler		993 759	1 005 147
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	253 663	123 992
Sum finansielle anleggsmidler		253 663	123 992
Sum anleggsmidler		1 247 423	1 129 139
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 118	3 992
Periodisert kostnad		38 696	36 438
Sum fordringer		43 814	40 430
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 649 213	288 013
Sum bankinnskudd og liknende		3 649 213	288 013
Sum omløpsmidler		3 693 027	328 444
SUM EIENDELER		4 940 450	1 457 583

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Oppjent egenkapital	9	-3 220 858	-2 197 546
Sum egenkapital		-3 218 758	-2 195 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	7 532 017	3 513 327
Borettsinnskudd	11, 12	90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld		7 622 017	3 603 327
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 989	4 906
Gjeld mellomregning		-24	0
Leverandørgjeld		528 007	43 987
Påløpne renter		3 219	809
Sum kortsiktig gjeld		537 191	49 702
Sum gjeld		8 159 207	3 653 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 940 450	1 457 583

Porsgrunn 31.12.2023
Lundejordet VIII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Jørgedal Førstøyl
Leder

Sunniva Debes Johanson
Styremedlem

Dina Sørvig Høiseth
Styremedlem

Lundejordet VIII Borettslag



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

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	7 770	5 917
Sum	7 770	5 917

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	105 000	90 000
Sum	105 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 125	1 653
6602 Vedlikehold VVS	2 025	51 823
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 580	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 625	10 275
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 436 811	413 625
Sum	1 449 166	477 376

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	409	1 281
6462 Containerleie, søppeltømming	0	4 311
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 470	1 104
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 102	1 809
7793 Statens kartverk	540	0
Sum	7 119	11 028

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	11 387	11 387
Sum	11 387	11 387

Note 6 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Ladestasjon El-bil	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 438	28 375	80 125	33 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 438	28 375	80 125	33 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 438	28 375	48 742	16 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	31 383	17 438
Årets avskrivninger :	0	0	8 012	3 375
Anskaffelsesår :	2011	2015	2017	2019
Antatt levetid i år :	10	3	10	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.

Lundejordet VIII Borettslag



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	891 535	53 404
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	891 535	53 404
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	891 535	53 404
Anskaffelsesår :	1963	1963
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	253 663	123 992
Sum	253 663	123 992

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	-3 220 858	-2 197 546
Sum	-3 218 758	-2 195 446

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB ASA
Formål:	Teglsteinsfasade + refinansiering lån 16367751731	Vinduer og terrassedører 12124150149
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	5.20 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	06.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 556 600	4 710 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 513 327
Avdrag i perioden:	24 583	3 513 327
Opptak i perioden:	7 556 600	0
Lånesaldo 31.12:	7 532 017	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 947 447	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367751731	6	375 686	2 254 116
	6	360 795	2 164 770
	9	345 903	3 113 127

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	90 000	90 000
Sum	12	90 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 532 017	3 513 327
Borettsinnskudd	90 000	90 000
Sum	7 622 017	3 603 327
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 404	53 404
Bygninger, garasjer og boder	891 535	891 535
Sum	944 939	944 939

Lundejordet VIII Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VIII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VIII Borettslag

Styreleder	Øyvind Jørgedal Førstøyl (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Dina Sørvig Høiseth (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Sunniva Debes Johanson (sign.)	19.03.2024



Styret i Lundejordet VIII Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.04.2024 kl.18:00

Vi møtes på Pincho Nation i Storgata 162, Porsgrunn

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. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00



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 VIII Borettslag for 2023

Generell informasjon

Lundejordet VIII 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, Øyvind Jørgedal Førstøyl, Grivjordet 11 - **På valg**
Styremedlem, Dina Sørvig Høiseth, Holmenveien 2B - **På valg**
Styremedlem, Sunniva Debes Johanson, Grenlandsgata 39 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 24 protokollerte saker har vært behandlet. Det har vært 5 godkjenninger av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Årets viktigste saker har vært rehabiliteringen av fasaden, ett stort og omfattende prosjekt som også pågår inn i 2024. Dette er en del av vedlikeholdsplan for blokka. Når dette er utført er både tak og fasade nytt, og således klar for nye tiår. Neste prosjekt, utover løpende vedlikehold, er drenering - dette er pr nå ikke tidfestet - men kan være aktuelt i ett 5-års perspektiv.

Fremtidsplaner

Når arbeidet med fasaden er ferdig i løpet av mars/april 2024 er de tyngste oppgraderingene gjort for nå. Drenering er neste store, men dette er ikke aktuelt helt enda - nå er det fokus på drift og løpende vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Lundejordet VIII 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.	278 742	294 094
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 023 312	-272 910
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 387	11 387
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	4 018 690	-127 534
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-129 671	373 704
C: Årets endring disponible midler	2 877 094	-15 352
D: Disponible midler 31.12.	3 155 836	278 742
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	3 150 718	274 750



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		999 469	759 888	999 500	1 037 300
Innkrevde felleskostnader renter		172 260	112 896	172 300	429 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		110 232	137 880	110 300	98 600
Leieinntekt garasjer		200	0	0	0
Andre inntekter		14 400	15 000	14 400	14 400
Sum inntekter		1 296 561	1 025 664	1 296 500	1 579 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 770	5 917	6 100	9 700
Styrehonorar	2	105 000	90 000	90 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 805	12 690	12 700	14 800
Forretningsførerhonorar		54 936	52 794	55 000	57 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 285	10 874	11 300	12 900
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 400	4 400
Kontigent NBBL		2 520	2 394	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 646	2 520	2 600	2 800
Brøyting - strøing		22 040	14 161	15 000	23 000
Plenklipp		22 194	10 275	15 000	10 000
Vedlikehold	3	12 355	63 751	75 000	75 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 436 811	413 625	0	0
Kabel-tv		79 128	75 565	79 200	84 500
Forsikring		36 438	34 315	37 100	39 400
Kommunale avgifter		169 646	230 703	219 400	196 700
Energi, strøm		119 953	134 083	160 000	130 000
Renhold, fellesareal		20 335	11 338	12 000	27 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	532	0	0
Andre driftskostnader	4	7 119	11 028	24 200	24 500
Avskrivninger	5	11 387	11 387	12 000	12 000
Sum driftskostnader		2 141 568	1 192 151	833 500	832 200
Driftsresultat		-845 007	-166 487	463 000	747 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 884	2 642	1 500	7 000
Rentekostnad		201 188	109 064	172 300	429 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-178 304	-106 422	-170 800	-422 000
Arsresultat		-1 023 312	-272 910	292 200	325 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 023 312	-272 910	0	0
Sum overføringer		-1 023 312	-272 910	0	68 600

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	891 535	891 535
Tomter	7, 12	53 404	53 404
Andre driftsmidler	6	48 820	60 208
Sum varige driftsmidler		993 759	1 005 147
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	253 663	123 992
Sum finansielle anleggsmidler		253 663	123 992
Sum anleggsmidler		1 247 423	1 129 139
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 118	3 992
Periodisert kostnad		38 696	36 438
Sum fordringer		43 814	40 430
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 649 213	288 013
Sum bankinnskudd og liknende		3 649 213	288 013
Sum omløpsmidler		3 693 027	328 444
SUM EIENDELER		4 940 450	1 457 583

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Oppjent egenkapital	9	-3 220 858	-2 197 546
Sum egenkapital		-3 218 758	-2 195 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	7 532 017	3 513 327
Borettsinnskudd	11, 12	90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld		7 622 017	3 603 327
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 989	4 906
Gjeld mellomregning		-24	0
Leverandørgjeld		528 007	43 987
Påløpne renter		3 219	809
Sum kortsiktig gjeld		537 191	49 702
Sum gjeld		8 159 207	3 653 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 940 450	1 457 583

Porsgrunn 31.12.2023
Lundejordet VIII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Jørgedal Førstøyl
Leder

Sunniva Debes Johanson
Styremedlem

Dina Sørvig Høiseth
Styremedlem

Lundejordet VIII Borettslag



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

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	7 770	5 917
Sum	7 770	5 917

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	105 000	90 000
Sum	105 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 125	1 653
6602 Vedlikehold VVS	2 025	51 823
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 580	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 625	10 275
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 436 811	413 625
Sum	1 449 166	477 376

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	409	1 281
6462 Containerleie, søppeltømming	0	4 311
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 470	1 104
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 102	1 809
7793 Statens kartverk	540	0
Sum	7 119	11 028

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	11 387	11 387
Sum	11 387	11 387

Note 6 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Ladestasjon El-bil	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 438	28 375	80 125	33 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 438	28 375	80 125	33 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 438	28 375	48 742	16 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	31 383	17 438
Årets avskrivninger :	0	0	8 012	3 375
Anskaffelsesår :	2011	2015	2017	2019
Antatt levetid i år :	10	3	10	10

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	891 535	53 404
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	891 535	53 404
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	891 535	53 404
Anskaffelsesår :	1963	1963
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	253 663	123 992
Sum	253 663	123 992

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	-3 220 858	-2 197 546
Sum	-3 218 758	-2 195 446

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB ASA
Formål:	Teglsteinsfasade + refinansiering lån	Vinduer og terrassedører
Lånenummer:	16367751731	12124150149
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	5.20 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	06.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 556 600	4 710 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 513 327
Avdrag i perioden:	24 583	3 513 327
Opptak i perioden:	7 556 600	0
Lånesaldo 31.12:	7 532 017	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 947 447	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367751731	6	375 686	2 254 116
	6	360 795	2 164 770
	9	345 903	3 113 127

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	90 000	90 000
Sum	12	90 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 532 017	3 513 327
Borettsinnskudd	90 000	90 000
Sum	7 622 017	3 603 327
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 404	53 404
Bygninger, garasjer og boder	891 535	891 535
Sum	944 939	944 939

Lundejordet VIII Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VIII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VIII Borettslag

Styreleder	Øyvind Jørgedal Førstøyl (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Dina Sørvig Høiseth (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Sunniva Debes Johanson (sign.)	19.03.2024



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 VIII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VIII 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 oppfyller 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 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: IDQOD-ZXEU4-4LKEA-5IVLP-IYCGM-EEAZK



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

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDQOD-ZXEU4-4LKEA-5IVLP-IYCGM-EEAZK

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>



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 VIII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VIII 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 oppfyller 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 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: IDQOD-ZXEU4-4LKEA-5IVLP-IYCGM-EEAZK



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

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDQOD-ZXEU4-4LKEA-5IVLP-IYCGM-EEAZK

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>