



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Jørn Troøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 175 459	2 684 716
Sum inntekter		3 175 459	2 684 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 528 068	1 392 113
Sum kostnader		1 630 758	1 494 803
Driftsresultat		1 544 701	1 189 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 186	9 463
Sum finansinntekter		22 186	9 463
Annen finanskostnad		374 730	309 460
Sum finanskostnader		374 730	309 460
Netto finans		-352 544	-299 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 192 157	889 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 157	889 916
Årsresultat		1 192 157	889 915
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 192 157	889 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 4	9 163 598	9 163 598
Maskiner og anlegg	8	72 616	23 100
Sum varige driftsmidler		9 236 213	9 186 698
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	1 260	1 227
Andre fordringer		6 884	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 145	1 227
Sum anleggsmidler		9 244 358	9 187 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 694	71 123
Sum fordringer		83 694	71 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		863 870	796 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 870	796 915
Sum omløpsmidler		947 565	868 038
SUM EIENDELER		10 191 922	10 055 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 168 330	1 976 173
Sum opptjent egenkapital		3 168 330	1 976 173
Sum egenkapital	11	3 169 230	1 977 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 708 885	7 374 870
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 930 085	7 596 070
Sum langsiktig gjeld		6 930 085	7 596 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 608	481 912
Annen kortsiktig gjeld	15,16	12 000	908
Sum kortsiktig gjeld		92 608	482 820
Sum gjeld		7 022 693	8 078 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 191 922	10 055 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526529

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Jørn Troøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 175 459	2 684 716
Sum inntekter		3 175 459	2 684 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 528 068	1 392 113
Sum kostnader		1 630 758	1 494 803
Driftsresultat		1 544 701	1 189 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 186	9 463
Sum finansinntekter		22 186	9 463
Annen finanskostnad		374 730	309 460
Sum finanskostnader		374 730	309 460
Netto finans		-352 544	-299 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 192 157	889 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 157	889 916
Årsresultat		1 192 157	889 915
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 192 157	889 915



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,14	9 163 598	9 163 598
Maskiner og anlegg	8	72 616	23 100
Sum varige driftsmidler		9 236 213	9 186 698

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 260	1 227
Andre fordringer		6 884	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 145	1 227

Sum anleggsmidler		9 244 358	9 187 925
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83 694	71 123
Sum fordringer		83 694	71 123

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		863 870	796 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 870	796 915

Sum omløpsmidler		947 565	868 038
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 191 922	10 055 963
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 168 330	1 976 173
Sum opptjent egenkapital		3 168 330	1 976 173



Sum egenkapital	11	3 169 230	1 977 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	6 708 885	7 374 870
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 930 085	7 596 070
Sum langsiktig gjeld		6 930 085	7 596 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 608	481 912
Annen kortsiktig gjeld	15,16	12 000	908
Sum kortsiktig gjeld		92 608	482 820
Sum gjeld		7 022 693	8 078 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 191 922	10 055 963



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 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 I 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.	385 218	-110 441
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 192 157	889 915
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 604	2 800
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-54 119	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-665 985	-675 776
Opptak/nedbetaling av garasjegjeld	-6 884	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-33	278 720
C: Årets endring disponible midler	469 739	495 659
D: Disponible midler 31.12.	854 957	385 218
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	847 841	379 113



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 024 784	1 619 136	2 024 800	2 024 800
Innkrevde felleskostnader renter		376 704	282 960	376 500	345 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		666 144	685 584	666 200	697 200
Leieinntekt garasjer		0	0	92 400	92 400
Andre inntekter		87 808	80 262	0	0
Strømvavgifter		200	0	0	1 200
Salgsinntekter		19 819	16 774	0	0
Sum inntekter		3 175 459	2 684 716	3 159 900	3 161 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 200	8 819	11 000	10 781
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	12 690	12 700	12 690
Forretningsførerhonorar		96 408	92 286	93 800	98 028
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	8 249
Kontigent NBBL		4 320	4 320	4 300	4 443
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 536	4 500	4 660
Sommer og vinterkostnader		162 057	144 583	122 000	115 000
Vedlikehold	3	175 074	127 993	146 000	396 000
Serviceavtaler		15 042	15 111	0	0
Kabel-tv		268 191	215 569	226 400	226 400
Forsikring		64 878	55 663	60 200	71 050
Kommunale avgifter		461 318	428 936	450 400	480 000
Energi, strøm		174 186	197 754	205 800	187 500
Renhold, fellesareal		66 046	74 913	81 200	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 239	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		54	0	0	0
Andre driftskostnader	4	12 716	11 631	30 000	48 000
Avskrivninger	5	4 604	2 800	2 800	0
Sum driftskostnader		1 630 758	1 494 803	1 548 300	1 792 801
Driftsresultat		1 544 701	1 189 913	1 611 600	1 368 299
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 186	9 463	0	20 000
Rentekostnad		374 730	309 460	376 500	345 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-352 544	-299 998	-376 500	-325 500
Årsresultat		1 192 157	889 915	1 235 100	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 192 157	889 915	1 235 100	0
Sum overføringer		1 192 157	889 915	1 235 100	0

Lundejordet I Borettslag



Balance pr 31.12.24 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balance Pr 31.12.24	Balance Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	7 978 421	7 978 421
Tomter	9, 14	23 930	23 930
Garasjer	6, 14	1 103 583	1 103 583
Innløste garasjer	7, 14	57 664	57 664
Andre driftsmidler	8	72 616	23 100
Sum varige driftsmidler		9 236 213	9 186 698
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 260	1 227
Langsiktige fordringer		6 884	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 145	1 227
Sum anleggsmidler		9 244 358	9 187 925
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer		7 116	6 105
Periodisert kostnad		76 578	64 878
Sum fordringer		83 694	71 123
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		863 870	796 915
Sum bankinnskudd og liknende		863 870	796 915
Sum omløpsmidler		947 565	868 038
SUM EIENDELER		10 191 922	10 055 963

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Oppjent egenkapital	11	3 168 330	1 976 173
Sum egenkapital	11	3 169 230	1 977 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	6 708 885	7 374 870
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
Sum langsiktig gjeld		6 930 085	7 596 070
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		80 608	481 912
Annen kortsiktig gjeld	16	12 000	12 000
Garasjedrift 1	15	0	3 596
Garasjedrift 2	15	0	-14 680
Sum kortsiktig gjeld		92 608	482 820
Sum gjeld		7 022 693	8 078 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 191 922	10 055 963

Porsgrunn 31.12.2024
Lundejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Trine Vikestad
Leder

Anders Hugsted
Styremedlem

Miriam Solem
Styremedlem

Lundejordet I Borettslag



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

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.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 200	8 819
Sum	10 200	8 819

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	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	123 333	41 456
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	51 741	86 538
Sum	175 074	127 993

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	0	1 288
7720 Generalforsamling	9 596	7 034
7770 Bank og kortgebyrer	3 120	3 309
Sum	12 716	11 631

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	4 604	2 800
Sum	4 604	2 800

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	1 103 583	1 103 583
Sum	1 103 583	1 103 583

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

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	57 664	57 664
Sum	57 664	57 664

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

Lundejordet I Borettslag



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 8 - Andre driftsmidler

	El-bil lader	El-bil lader	Utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	0	53 636
Årets tilgang :	0	54 119	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	54 119	53 636
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 700	1 804	53 636
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 300	52 315	0
Årets avskrivninger :	2 800	1 804	0
Anskaffelsesår :	2022	2024	2007
Antatt levetid i år :	10	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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 978 421	23 930
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 978 421	23 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 978 421	23 930
Anskaffelsesår :	1954	1954
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 260	1 227
Sum	1 260	1 227

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 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	3 168 330	1 976 173
Sum	3 169 230	1 977 073



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Husbanken	Husbanken	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenummer:	94947049091	11494190	11452753	94947049075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004	2000	2020
Rentesats:	5.70 %	4.705 %	4.705 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	31.12.2029	31.12.2029	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	4 320 000	6 507 000	3 637 770
Lånesaldo 01.01:	1 190 337	1 352 777	1 874 494	2 957 262
Avdrag i perioden:	20 129	200 353	277 622	167 881
Lånesaldo 31.12:	1 170 208	1 152 424	1 596 872	2 789 381
Saldo 5 år frem i tid:	1 055 774	0	0	1 794 297

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	44 358	1 596 888
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	32 012	1 152 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	77 483	2 789 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	32 506	1 170 216

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



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	221 200	221 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 708 885	7 374 870
Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	6 930 085	7 596 070

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 139 667	9 139 667
Sum	9 163 597	9 163 597

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2907 Disponible midler garasje	0	3 596
2922 Garasjedrift	0	-14 680
Sum	0	-11 084

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.24
2905 Depositum	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000



Resultat og balanse med noter for Lundejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet I Borettslag

Styreleder	Trine Vikestad (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Miriam Solem (sign.)	11.05.2025
Styremedlem	Anders Hugsted (sign.)	10.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lundejordet I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet I 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 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. 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, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: MUTCR-9GOME-8QGZH-5OP3F-SKKHF-DXHX4



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

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUTCR-9G0ME-8QGZH-SOP3F-SKKHF-DXHX4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.