



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 949 006 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VI 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: Jeanett Helvin Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 1 592 538        | 1 548 018        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>1 592 538</b> | <b>1 548 018</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 47 922           | 47 922           |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4,5 | 970 645          | 918 974          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>1 018 565</b> | <b>966 896</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>573 973</b>   | <b>581 122</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |         | 16 030           | 9 884            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>16 030</b>    | <b>9 884</b>     |
| Annen finanskostnad                          |         | 384 071          | 325 981          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>384 071</b>   | <b>325 981</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-368 041</b>  | <b>-316 097</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>205 930</b>   | <b>265 025</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>205 930</b>   | <b>265 025</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>205 931</b>   | <b>265 025</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>205 931</b>   | <b>265 025</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7,12 | 5 161 164        | 5 161 164        |
| Maskiner og anlegg                             | 6    | 77 132           | 80 373           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 238 296</b> | <b>5 241 537</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Obligasjoner                                   | 8    | 204 356          | 198 958          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>204 356</b>   | <b>198 958</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 442 652</b> | <b>5 440 495</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 171 378          | 138 830          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>171 378</b>   | <b>138 830</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 295 082          | 346 424          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>295 082</b>   | <b>346 424</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>466 459</b>   | <b>485 254</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 909 111</b> | <b>5 925 750</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     | 9    | 2 400            | 2 400            |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2024             | 2023              |
|-----------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                  |                   |
| Annen egenkapital                 | 9     | -852 417         | -1 058 348        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>-852 417</b>  | <b>-1 058 348</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>-850 017</b>  | <b>-1 055 948</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                  |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10,12 | 6 542 711        | 6 737 819         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12 | 134 200          | 134 200           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>6 676 911</b> | <b>6 872 019</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>6 676 911</b> | <b>6 872 019</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 70 317           | 103 687           |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 11 900           | 5 992             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>82 217</b>    | <b>109 678</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>6 759 128</b> | <b>6 981 698</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>5 909 111</b> | <b>5 925 750</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526521

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 949 006 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VI 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: Jeanett Helvin Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

**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: 949 006 999  
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note       | 2024             | 2023             |
|--|------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |            |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |            |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |            | 1 592 538        | 1 548 018        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |            | <b>1 592 538</b> | <b>1 548 018</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |            |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2          | 47 922           | 47 922           |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4, 5 | 970 645          | 918 974          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |            | <b>1 018 565</b> | <b>966 896</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |            | <b>573 973</b>   | <b>581 122</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |            |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |            | 16 030           | 9 884            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |            | <b>16 030</b>    | <b>9 884</b>     |
| Annen finanskostnad                          |            | 384 071          | 325 981          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |            | <b>384 071</b>   | <b>325 981</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |            | <b>-368 041</b>  | <b>-316 097</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |            |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |            | <b>205 930</b>   | <b>265 025</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |            | <b>205 931</b>   | <b>265 025</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |            |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |            | <b>205 931</b>   | <b>265 025</b>   |





|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                  |
| Gjeld til                         |       |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 10,12 | 6 542 711        | 6 737 819        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12 | 134 200          | 134 200          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>6 676 911</b> | <b>6 872 019</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>6 676 911</b> | <b>6 872 019</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       | 70 317           | 103 687          |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 11 900           | 5 992            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>82 217</b>    | <b>109 678</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>6 759 128</b> | <b>6 981 698</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>5 909 111</b> | <b>5 925 750</b> |



Organisasjonsnr: 949 006 999  
LUNDEJORDET VI 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 VI 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.  | 375 576        | 92 141         |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>  |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)   | 205 931        | 265 025        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger   | 28 241         | 24 074         |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | -25 000        | 0              |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN  | -195 108       | -202 130       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold  | -5 397         | 196 403        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>  | <b>8 666</b>   | <b>283 372</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>   | <b>384 242</b> | <b>375 576</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>  | <b>364 507</b> | <b>375 576</b> |

Lundejordet VI Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 012 032        | 1 012 032        | 1 012 000        | 1 066 000        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 374 040          | 277 056          | 374 000          | 374 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 200 016          | 244 080          | 200 000          | 207 000          |
| Andre inntekter                              |      | 5 250            | 13 650           | 0                | 2 700            |
| Strømvavgifter                               |      | 1 200            | 1 200            | 0                | 1 200            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 592 538</b> | <b>1 548 018</b> | <b>1 586 000</b> | <b>1 650 900</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 9 300            | 7 980            | 10 000           | 10 000           |
| Styrehonorar                                 | 2    | 42 000           | 42 000           | 42 000           | 42 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 5 922            | 5 922            | 6 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 68 262           | 65 382           | 65 600           | 69 300           |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 14 688           | 14 040           | 14 600           | 16 000           |
| Medlemskontigent                             |      | 4 800            | 4 800            | 4 800            | 6 000            |
| Kontigent NBBL                               |      | 2 880            | 2 880            | 2 900            | 4 800            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 3 024            | 3 024            | 3 000            | 3 000            |
| Sommer og vinterkostnader                    |      | 87 655           | 54 990           | 40 000           | 40 000           |
| Vedlikehold                                  | 3    | 38 389           | 34 844           | 20 000           | 40 000           |
| Serviceavtaler                               |      | 0                | 30 069           | 0                | 0                |
| Kabel-tv                                     |      | 161 042          | 157 055          | 165 000          | 170 000          |
| Forsikring                                   |      | 59 774           | 56 546           | 61 000           | 65 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 376 456          | 351 504          | 387 000          | 395 000          |
| Energi, strøm                                |      | 111 941          | 106 145          | 126 000          | 126 000          |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 37               | 0                | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 4 156            | 5 641            | 10 000           | 10 000           |
| Avskrivninger                                | 5    | 28 241           | 24 074           | 24 000           | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 018 565</b> | <b>966 896</b>   | <b>981 900</b>   | <b>1 003 100</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>573 973</b>   | <b>581 122</b>   | <b>604 100</b>   | <b>647 800</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 16 030           | 9 884            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 384 071          | 325 981          | 374 000          | 374 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-368 041</b>  | <b>-316 097</b>  | <b>-374 000</b>  | <b>-374 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>205 931</b>   | <b>265 025</b>   | <b>230 100</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 205 931          | 265 025          | 230 100          | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 205 931          | 265 025          | 230 100          | 0                |

Lundejordet VI Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 7, 12 | 5 136 701              | 5 136 701              |
| Tomter                               | 7, 12 | 24 463                 | 24 463                 |
| Andre driftsmidler                   | 6     | 77 132                 | 80 373                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>5 238 296</b>       | <b>5 241 537</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 8     | 204 356                | 198 958                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>204 356</b>         | <b>198 958</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>5 442 652</b>       | <b>5 440 495</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Andre leierestanser                  |       | 140                    | 0                      |
| Andre fordringer                     |       | 19 736                 | 0                      |
| Periodisert kostnad                  |       | 151 502                | 138 830                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>171 378</b>         | <b>138 830</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 295 082                | 346 424                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>295 082</b>         | <b>346 424</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>466 459</b>         | <b>485 254</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>5 909 111</b>       | <b>5 925 750</b>       |

Lundejordet VI Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

|                                 | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 9      | 2 400                  | 2 400                  |
| Oppjent egenkapital             | 9      | -852 417               | -1 058 348             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>-850 017</b>        | <b>-1 055 948</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |        |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                        |                        |
| Lån i bank                      | 10, 12 | 6 542 711              | 6 737 819              |
| Borettsinnskudd                 | 11, 12 | 134 200                | 134 200                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>6 676 911</b>       | <b>6 872 019</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |        | 11 498                 | 4 677                  |
| Gjeld mellomregning             |        | 0                      | -105                   |
| Leverandørgjeld                 |        | 70 317                 | 103 687                |
| Påløpne renter                  |        | 402                    | 1 420                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>82 217</b>          | <b>109 678</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>6 759 128</b>       | <b>6 981 698</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>5 909 111</b>       | <b>5 925 750</b>       |

Porsgrunn 31.12.2024  
Lundejordet VI Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jeanett Helvin Gaarder  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jonas Tørre Abrahamsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marthine Bø  
Styremedlem

**Lundejordet VI Borettslag**



## Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

### 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        |
| <b>Sum</b>                 | <b>9 300</b> | <b>7 980</b> |

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 | 42 000        | 42 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>42 000</b> | <b>42 000</b> |

Lundejordet VI Borettslag



## Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

### Note 3 - Vedlikehold

|  | Pr 31.12.24   | Pr 31.12.23   |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger       | 36 689        | 4 681         |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 1 700         | 30 163        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>38 389</b> | <b>34 844</b> |

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  |
|---|--------------|--------------|
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 84           | 0            |
| 7720 Generalforsamling                    | 1 742        | 1 654        |
| 7770 Bank og kortgebyrer                  | 2 330        | 2 272        |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget    | 0            | 1 716        |
| <b>Sum</b>                                | <b>4 156</b> | <b>5 641</b> |

### 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 | 28 241        | 24 074        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>28 241</b> | <b>24 074</b> |

### Note 6 - Andre driftsmidler

|                                      | Robotklipper | Søppelbod | Ladestasjoner<br>2024 | Postkasser | Ladestasjon |
|--------------------------------------|--------------|-----------|-----------------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 50 219       | 45 857    | 0                     | 45 856     | 49 407      |
| Årets tilgang :                      | 0            | 0         | 25 000                | 0          | 0           |
| Årets avgang :                       | 0            | 0         | 0                     | 0          | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 50 219       | 45 857    | 25 000                | 45 856     | 49 407      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 12 973       | 45 857    | 4 167                 | 36 685     | 39 526      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0         | 0                     | 0          | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 37 246       | 0         | 20 833                | 9 171      | 9 881       |
| Årets avskrivninger :                | 5 022        | 0         | 4 167                 | 9 171      | 9 881       |
| Anskaffelsesår :                     | 2022         | 2011      | 2024                  | 2020       | 2020        |
| Antatt levetid i år :                | 10           | 10        | 5                     | 5          | 5           |

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 VI Borettslag orgnr: 949 006 999

### Note 7 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg      | Tomt   |
|--------------------------------------|-----------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 136 701 | 24 463 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0      |
| Årets avgang :                       | 0         | 0      |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 136 701 | 24 463 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0      |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 136 701 | 24 463 |
| Anskaffelsesår :                     | 1957      | 1957   |
| 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 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 204 356        | 198 958        |
| <b>Sum</b>                           | <b>204 356</b> | <b>198 958</b> |

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 31.12.24     | Pr 31.12.23       |
|--------------------------|-----------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital       | 2 400           | 2 400             |
| 2070 Akkumulert resultat | -852 417        | -1 058 348        |
| <b>Sum</b>               | <b>-850 017</b> | <b>-1 055 948</b> |

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 VI Borettslag orgnr: 949 006 999

### Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB            | DNB            | DNB BANK ASA     |
|-------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Lånenummer:             | 16362981615    | 12135389747    | 12113707877      |
| Lånetype:               | Annuitet       | Annuitet       | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2020           | 2017           | 2007             |
| Rentesats:              | 5.75 %         | 5.75 %         | 5.75 %           |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2040     | 30.09.2027     | 30.09.2047       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 800 000        | 500 000        | 7 870 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 706 008        | 203 303        | 5 828 509        |
| Avdrag i perioden:      | 26 466         | 50 020         | 118 622          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>679 541</b> | <b>153 283</b> | <b>5 709 886</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 521 751        | 0              | 5 002 049        |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113707877 | 6            | 276 228           | 1 657 368       |
|   | 12           | 236 679           | 2 840 148       |
|   | 6            | 202 061           | 1 212 366       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135389747 | 6            | 7 415             | 44 490          |
|   | 12           | 6 354             | 76 248          |
|   | 6            | 5 424             | 32 544          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362981615 | 6            | 32 874            | 197 244         |
|   | 12           | 28 168            | 338 016         |
|   | 6            | 24 048            | 144 288         |

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



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

**Note 11 - Borettsinnskudd**

|                      | Pr 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|----------------------|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 134 200        | 134 200        |
| <b>Sum</b>           | <b>134 200</b> | <b>134 200</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.24      | Pr31.12.23       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                  |                  |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 6 542 711        | 6 737 819        |
| Borettsinnskudd                          | 134 200          | 134 200          |
| <b>Sum</b>                               | <b>6 676 911</b> | <b>6 872 019</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                  |                  |
| Tomt                                     | 24 463           | 24 463           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 5 136 701        | 5 136 701        |
| <b>Sum</b>                               | <b>5 161 164</b> | <b>5 161 164</b> |

Lundejordet VI Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VI Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet VI Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Jeanett Helvin Gaarder (sign.) | 29.04.2025 |
| Styremedlem | Jonas Tørre Abrahamsen (sign.) | 29.04.2025 |
| Styremedlem | Marthine Bø (sign.)            | 25.04.2025 |



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 VI Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VI 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 brukerne 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, 29. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F08BM-P4NOF-S1KCY-OPWFL-XXKDN-PM5LL



# 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

2025-04-29 11:10:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FO8BM-P4NOF-STKX-OPWFL-XXKDN-PM5LL

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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