



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 949 006 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VI 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: Jeanett Helvin Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 548 018	1 533 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 018</b>	<b>1 533 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	918 976	1 342 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 896</b>	<b>1 390 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 122</b>	<b>143 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 947	2 806
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 947</b>	<b>2 806</b>
Annen finanskostnad		325 981	185 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 981</b>	<b>185 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 034</b>	<b>-182 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 086</b>	<b>-39 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 086</b>	<b>-39 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 088</b>	<b>-39 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 088</b>	<b>-39 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	5 161 164	5 161 164
Maskiner og anlegg	7	80 373	104 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 241 537</b>	<b>5 265 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	198 958	395 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 958</b>	<b>395 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 440 495</b>	<b>5 660 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 998	133 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 998</b>	<b>133 121</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 424	18 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 424</b>	<b>18 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>485 423</b>	<b>152 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 925 918</b>	<b>5 812 974</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 058 348	-1 323 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 058 348</b>	<b>-1 323 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 055 948</b>	<b>-1 321 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	6 737 819	6 939 950
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	134 200	134 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 019</b>	<b>7 074 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 019</b>	<b>7 074 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 687	58 377
Annen kortsiktig gjeld		6 160	1 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 847</b>	<b>59 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 981 866</b>	<b>7 134 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 925 918</b>	<b>5 812 974</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 949 006 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VI 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: Jeanett Helvin Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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: 949 006 999  
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 548 018	1 533 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 018</b>	<b>1 533 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	918 976	1 342 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 896</b>	<b>1 390 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 122</b>	<b>143 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 947	2 806
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 947</b>	<b>2 806</b>
Annen finanskostnad		325 981	185 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 981</b>	<b>185 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 034</b>	<b>-182 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 086</b>	<b>-39 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 088</b>	<b>-39 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 088</b>	<b>-39 295</b>



Organisasjonsnr: 949 006 999  
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	5 161 164	5 161 164
Maskiner og anlegg	7	80 373	104 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 241 537</b>	<b>5 265 611</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	198 958	395 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 958</b>	<b>395 362</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 440 495</b>	<b>5 660 973</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		138 998	133 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 998</b>	<b>133 121</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 424	18 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 424</b>	<b>18 880</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>485 423</b>	<b>152 001</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 925 918</b>	<b>5 812 974</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 058 348	-1 323 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 058 348</b>	<b>-1 323 436</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 055 948</b>	<b>-1 321 036</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	6 737 819	6 939 950
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	134 200	134 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 019</b>	<b>7 074 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 019</b>	<b>7 074 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 687	58 377
Annen kortsiktig gjeld		6 160	1 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 847</b>	<b>59 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 981 866</b>	<b>7 134 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 925 918</b>	<b>5 812 974</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. 31.12.23

### 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.	92 141	525 795
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	265 088	-39 295
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	24 074	21 982
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 219
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-202 130	-245 125
Endring avsetning framtidig vedlikehold	196 403	-120 998
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>283 435</b>	<b>-433 655</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>375 576</b>	<b>92 141</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>375 513</b>	<b>92 102</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 012 032	1 091 016	1 012 000	1 012 000
Innkrevde felleskostnader renter		277 056	168 984	277 000	374 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		244 080	272 520	244 000	200 000
Andre inntekter		13 650	0	0	0
Strømvavgifter		1 200	1 200	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 018</b>	<b>1 533 720</b>	<b>1 533 000</b>	<b>1 586 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 000	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		62 784	60 336	63 000	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	14 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	3 000	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 000
Andre tjenester	3	0	2 215	0	0
Brøyting - strøing		29 994	34 070	35 000	35 000
Plenklipp		21 813	7 250	0	0
Vedlikehold	4	34 844	523 795	20 000	20 000
Serviceavtaler		30 069	4 123	0	0
Kabel-tv		157 055	143 494	155 000	165 000
Forsikring		56 546	53 850	58 000	61 000
Kommunale avgifter		351 504	331 156	397 000	387 000
Energi, strøm		106 145	117 334	126 000	126 000
Andre driftskostnader	5	11 424	13 966	10 000	15 000
Avskrivninger	6	24 074	21 982	22 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>966 896</b>	<b>1 390 407</b>	<b>964 000</b>	<b>981 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 122</b>	<b>143 313</b>	<b>569 000</b>	<b>604 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 947	2 806	0	0
Rentekostnad		325 981	185 414	277 000	374 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-316 034</b>	<b>-182 608</b>	<b>-277 000</b>	<b>-374 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 088</b>	<b>-39 295</b>	<b>48 000</b>	<b>230 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		265 088	-39 295	0	0
Sum overføringer		265 088	-39 295	0	0

Lundejordet VI Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	5 136 701	5 136 701
Tomter	8, 13	24 463	24 463
Andre driftsmidler	7	80 373	104 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 241 537</b>	<b>5 265 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	198 958	395 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 958</b>	<b>395 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 440 495</b>	<b>5 660 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		63	38
Andre leierestanser		105	70
Periodisert kostnad		138 830	133 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 998</b>	<b>133 121</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		346 424	18 880
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>346 424</b>	<b>18 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>485 423</b>	<b>152 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 925 918</b>	<b>5 812 974</b>

Lundejordet VI Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	-1 058 348	-1 323 436
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 055 948</b>	<b>-1 321 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	6 737 819	6 939 950
Borettsinnskudd	12, 13	134 200	134 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 019</b>	<b>7 074 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 677	0
Leverandørgjeld		103 687	58 377
Påløpne renter		1 483	1 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 847</b>	<b>59 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 981 866</b>	<b>7 134 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 925 918</b>	<b>5 812 974</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lundejordet VI Borettslag

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Aina Røsvik  
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	2 215
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 215</b>

Lundejordet VI Borettslag



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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	4 681	450 599
6604 Vedlikehold uteanlegg	30 163	73 196
<b>Sum</b>	<b>34 844</b>	<b>523 795</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	3 184	3 340
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	1 242
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 272	1 901
7790 Andre kostnader	1 716	4 960
<b>Sum</b>	<b>11 424</b>	<b>13 966</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	24 074	21 982
<b>Sum</b>	<b>24 074</b>	<b>21 982</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Robotklipper	Søppelbod	Postkasser	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 219	45 857	45 856	49 407
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 219	45 857	45 856	49 407
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 951	45 857	27 514	29 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 268	0	18 343	19 763
Årets avskrivninger :	5 022	0	9 171	9 881
Anskaffelsesår :	2022	2011	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	10	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 8 - 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	198 958	395 362
<b>Sum</b>	<b>198 958</b>	<b>395 362</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 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-1 058 348	-1 323 436
<b>Sum</b>	<b>-1 055 948</b>	<b>-1 321 036</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 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16362981615	12135389747	12113707877
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2007
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.09.2027	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	500 000	7 870 000
Lånesaldo 01.01:	733 155	251 501	5 955 295
Avdrag i perioden:	27 147	48 198	126 786
Lånesaldo 31.12:	706 008	203 303	5 828 509
Saldo 5 år frem i tid:	557 488	0	5 163 881

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113707877	6	281 967	1 691 802
	12	241 596	2 899 152
	6	206 259	1 237 554
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135389747	6	9 835	59 010
	12	8 427	101 124
	6	7 194	43 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362981615	6	34 155	204 930
	12	29 265	351 180
	6	24 984	149 904

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		134 200	134 200
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>134 200</b>	<b>134 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet VI Borettslag orgnr: 949 006 999

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 737 819	6 939 950
Borettsinnskudd	134 200	134 200
<b>Sum</b>	<b>6 872 019</b>	<b>7 074 150</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.)	13.03.2024
Styremedlem	Jonas Tørre Abrahamsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Aina Røsvik (sign.)	13.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet VI Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VI Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 14.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CKDYG-ZZ8TB-BSUYH-KZIZK-HWSQM-ESMBP



# 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

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QKDYG-ZZ8TB-BSUYH-KZIZK-HWSQM-ESM8P

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>