



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII 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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 689 564	3 422 840
Sum inntekter		3 689 564	3 422 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	111 248	115 046
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 669 330	2 178 644
Sum kostnader		2 780 576	2 293 690
Driftsresultat		908 988	1 129 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 927	13 831
Sum finansinntekter		53 927	13 831
Annen finanskostnad		529 596	335 877
Sum finanskostnader		529 596	335 877
Netto finans		-475 669	-322 045
Ordinært resultat før skattekostnad		433 317	807 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 317	807 104
Årsresultat		433 319	807 105
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		433 319	807 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 11,17	10 641 642	10 721 491
Sum varige driftsmidler		10 641 643	10 721 491
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	2 009 379	1 876 946
Sum finansielle anleggsmidler		2 009 379	1 876 946
Sum anleggsmidler		12 651 022	12 598 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		259 901	233 646
Sum fordringer		259 901	233 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 984	1 481 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 984	1 481 132
Sum omløpsmidler		1 384 884	1 714 778
SUM EIENDELER		14 035 907	14 313 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	5 400	5 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 301 220	1 867 901
Sum opptjent egenkapital		2 301 220	1 867 901
Sum egenkapital	13	2 306 620	1 873 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	10 743 432	11 383 211
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	448 120	447 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 191 552	11 830 711
Sum langsiktig gjeld		11 191 552	11 830 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 538	567 819
Skyldige offentlige avgifter		0	47
Annen kortsiktig gjeld	18,19	57 196	41 338
Sum kortsiktig gjeld		537 735	609 203
Sum gjeld		11 729 287	12 439 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 035 907	14 313 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394789

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII 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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 689 564	3 422 840
Sum inntekter		3 689 564	3 422 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	111 248	115 046
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 669 330	2 178 644
Sum kostnader		2 780 576	2 293 690
Driftsresultat		908 988	1 129 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 927	13 831
Sum finansinntekter		53 927	13 831
Annen finanskostnad		529 596	335 877
Sum finanskostnader		529 596	335 877
Netto finans		-475 669	-322 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 317	807 104
Årsresultat		433 319	807 105
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		433 319	807 105



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,11	10 641 642	10 721 491
Sum varige driftsmidler		10 641 643	10 721 491
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	2 009 379	1 876 946
Sum finansielle anleggsmidler		2 009 379	1 876 946
Sum anleggsmidler		12 651 022	12 598 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		259 901	233 646
Sum fordringer		259 901	233 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 984	1 481 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 984	1 481 132
Sum omløpsmidler		1 384 884	1 714 778
SUM EIENDELER		14 035 907	14 313 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 301 220	1 867 901
Sum opptjent egenkapital		2 301 220	1 867 901
Sum egenkapital	13	2 306 620	1 873 301



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	10 743 432	11 383 211
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	448 120	447 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 191 552	11 830 711
Sum langsiktig gjeld		11 191 552	11 830 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 538	567 819
Skyldige offentlige avgifter		0	47
Annen kortsiktig gjeld	18,19	57 196	41 338
Sum kortsiktig gjeld		537 735	609 203
Sum gjeld		11 729 287	12 439 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 035 907	14 313 215



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 VII 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.	1 105 575	968 856
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	433 319	807 105
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	29 966	29 966
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	49 882	65 682
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-639 779	-658 603
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	620	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-132 433	-107 431
C: Årets endring disponible midler	-258 425	136 718
D: Disponible midler 31.12.	847 149	1 105 575
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	834 176	1 087 990



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 487 312	2 310 912	2 265 400	2 466 800
Innkrevde felleskostnader renter		458 928	287 568	458 900	516 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		617 616	614 448	617 700	528 100
Andre inntekter		9 000	6 000	6 000	12 000
Strømvavgifter		960	960	960	960
Salgsinntekter		115 748	202 952	0	0
Sum inntekter		3 689 564	3 422 840	3 348 960	3 524 060
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 659	7 321	7 500	11 900
Styrehonorar	2	97 500	97 500	97 500	97 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 748	14 217	12 000	13 800
Forretningsførerhonorar		116 184	111 702	116 200	121 500
Medlemskontigent		9 599	9 599	10 000	9 600
Kontigent NBBL		5 760	5 472	5 700	5 800
Sikringsfond felleskostnader		6 048	5 760	6 000	6 100
Andre lønnskostnader	3	0	3 329	5 000	0
Andre tjenester	4	0	1 050	0	0
Brøyting - strøing		15 394	9 750	50 000	50 000
Plenklipp		84 558	92 169	115 300	115 300
Vedlikehold	5	831 588	606 266	150 000	270 000
Kabel-tv		317 189	293 879	308 600	333 100
Forsikring		140 194	133 517	144 200	151 400
Kommunale avgifter		639 204	755 188	750 400	675 900
Energi, strøm		339 052	0	200 000	300 000
Renhold, fellesareal		76 425	82 794	105 000	80 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 889	8 236	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		898	64	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	40 375	21 523	28 600	28 600
Bomiljø		3 348	4 388	5 000	5 000
Avskrivninger	7	29 966	29 966	30 000	30 000
Sum driftskostnader		2 780 576	2 293 690	2 158 000	2 316 800
Driftsresultat		908 988	1 129 150	1 190 960	1 207 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		53 927	13 831	6 000	30 000
Rentekostnad		529 596	335 877	458 900	516 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-475 669	-322 045	-452 900	-486 200
Årsresultat		433 319	807 105	738 060	721 060
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		433 319	807 105	0	0
Sum overføringer		433 319	807 105	0	0

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	9 080 392	9 080 392
Tomter	11, 17	187 519	187 519
Garasjer	8, 17	1 122 064	1 187 746
Innløste garasjer	9, 17	49 395	33 595
Fellesanlegg	10	202 272	232 239
Sum varige driftsmidler		10 641 643	10 721 491
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	2 009 379	1 876 946
Sum finansielle anleggsmidler		2 009 379	1 876 946
Sum anleggsmidler		12 651 022	12 598 437
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 974	17 585
Andre leierestanser		805	595
Erstatningsmessige skader		10 000	0
Periodisert kostnad		236 122	215 466
Sum fordringer		259 901	233 646
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 124 984	1 481 132
Sum bankinnskudd og liknende		1 124 984	1 481 132
Sum omløpsmidler		1 384 884	1 714 778
SUM EIENDELER		14 035 907	14 313 215

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Oppjent egenkapital	13	2 301 220	1 867 901
Sum egenkapital	13	2 306 620	1 873 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	10 743 432	11 383 211
Borettsinnskudd	15, 17	382 700	382 700
Garasje innskudd	16	65 420	64 800
Sum langsiktig gjeld		11 191 552	11 830 711
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 990	0
Andre forskuddsbetalte leier		608	0
Gjeld mellomregning		-184	0
Leverandørgjeld		480 538	567 819
Skyldig off. myndigheter		0	47
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	329
Påløpne renter		4 170	2 150
Annen kortsiktig gjeld	18	39 490	-2 625
Garasje drift 1	19	7 122	41 484
Sum kortsiktig gjeld		537 735	609 203
Sum gjeld		11 729 287	12 439 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 035 907	14 313 215

Porsgrunn 31.12.2023
Lundejordet VII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Ødegaard
Leder

Phong Thanh Vo
Styremedlem

Kim Rune Grønning
Styremedlem

Ingrid Caroline Ilebakk
Styremedlem

Eva Kari Eriksen
Styremedlem

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

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	9 659	7 321
Sum	9 659	7 321

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	97 500	97 500
Sum	97 500	97 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	0	3 000
5150 Opptjente feriepenger	0	329
Sum	0	3 329

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	0	1 050
Sum	0	1 050

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	646 175	60 906
6602 Vedlikehold VVS	0	44 075
6603 Vedlikehold av el.anlegg	80 000	27 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	99 053	467 425
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 360	6 360
Sum	831 588	606 266

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	2 500	1 500
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 570	0
6400 Leie maskiner	9 000	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 789	4 094
6609 Andre driftskostnader	7 614	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 822	7 658
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 282	4 459
7790 Andre kostnader	200	1 290
Sum	40 375	21 523

Note 7 - 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	29 966	29 966
Sum	29 966	29 966

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	1 122 064	1 187 746
Sum	17	1 187 746

Garasjene avskrives i eget garasjeregnskap på balansen. Avskrivningene er ikke med i resultatregnskapet.

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	49 395	33 595
Sum	17	33 595

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

Note 10 - Andre fellesanlegg

	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 663
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	97 390
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	202 272
Årets avskrivninger :	29 966
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 080 392	187 519
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 080 392	187 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 080 392	187 519
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 009 379	1 876 946
Sum	2 009 379	1 876 946

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

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2052 Annen egenkapital	5 965 756	5 965 756
2070 Akkumulert resultat	-3 664 537	-4 097 856
Sum	2 306 620	1 873 301

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB BANK ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån			
Lånenummer:	12119410345	12114847931	11462942 1	12133252108
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2008	2001	2016
Rentesats:	5.75 %	5.92 %	3.873 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2038	30.06.2031	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 965 000	7 585 000	5 911 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 383 270	5 509 192	2 381 686	2 109 063
Avdrag i perioden:	48 158	298 037	245 834	47 750
Lånesaldo 31.12:	1 335 111	5 211 155	2 135 852	2 061 314
Saldo 5 år frem i tid:	1 072 147	3 887 399	787 525	1 807 681

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462942 1	12	48 154	577 848
	24	44 458	1 066 992
	12	40 918	491 016
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847931	12	117 489	1 409 868
	24	108 470	2 603 280
	12	99 833	1 197 996
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119410345	12	30 101	361 212
	24	27 790	666 960
	12	25 578	306 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133252108	12	46 474	557 688
	24	42 906	1 029 744
	12	39 490	473 880

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



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum	17	382 700	382 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		65 420	64 800
Sum		65 420	64 800

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 743 432	11 383 211
Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum		11 126 132	11 765 911

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		187 519	187 519
Bygninger, garasjer og boder		10 251 852	10 301 733
Sum		10 439 371	10 489 252

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		39 490	-2 625
Sum		39 490	-2 625

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		7 122	41 484
Sum		7 122	41 484

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.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VII Borettslag

Styreleder	Wenche Ødegaard (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Eva Kari Eriksen (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Phong Thanh Vo (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Ingrid Caroline Ilebekk (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Kim Rune Grønning (sign.)	16.02.2024



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 VII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VII 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 463QM-PASUD-TCPXJ-NL2GT-YDEF-4BBIZ



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

2024-02-20 13:19:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4630M-PASUD-TCPXJ-NL2GT-YDEJE-4BBIZ

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>