



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 909 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VIII 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: Øyvind Jørgedal Førstøyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 580 556 | 1 296 561 |
| Sum inntekter | | 1 580 556 | 1 296 561 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 119 805 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 3 054 168 | 2 021 763 |
| Sum kostnader | | 3 168 266 | 2 141 568 |
| Driftsresultat | | -1 587 710 | -845 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 46 283 | 22 884 |
| Sum finansinntekter | | 46 283 | 22 884 |
| Annen finanskostnad | | 407 500 | 201 188 |
| Sum finanskostnader | | 407 500 | 201 188 |
| Netto finans | | -361 217 | -178 304 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 948 929 | -1 023 311 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 948 929 | -1 023 311 |
| Årsresultat | | -1 948 928 | -1 023 312 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 948 928 | -1 023 312 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 944 939 | 944 939 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 37 433 | 48 820 |
| Sum varige driftsmidler | | 982 372 | 993 759 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 399 149 | 253 663 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 399 149 | 253 663 |
| Sum anleggsmidler | | 1 381 521 | 1 247 423 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 570 | 43 814 |
| Sum fordringer | | 43 570 | 43 814 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 000 907 | 3 649 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 000 907 | 3 649 213 |
| Sum omløpsmidler | | 1 044 477 | 3 693 027 |
| SUM EIENDELER | | 2 425 998 | 4 940 450 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 100 | 2 100 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 | 2 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -5 169 785 | -3 220 858 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 169 785 | -3 220 858 |
| Sum egenkapital | | -5 167 685 | -3 218 758 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 7 427 468 | 7 532 017 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 90 000 | 90 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 517 468 | 7 622 017 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 517 468 | 7 622 017 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 523 | 528 007 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 693 | 9 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 216 | 537 191 |
| Sum gjeld | | 7 593 683 | 8 159 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 425 998 | 4 940 450 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430648

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 909 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VIII 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: Øyvind Jørgedal Førstøyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 580 556 | 1 296 561 |
| Sum inntekter | | 1 580 556 | 1 296 561 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 119 805 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 3 054 168 | 2 021 763 |
| Sum kostnader | | 3 168 266 | 2 141 568 |
| Driftsresultat | | -1 587 710 | -845 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 46 283 | 22 884 |
| Sum finansinntekter | | 46 283 | 22 884 |
| Annen finanskostnad | | 407 500 | 201 188 |
| Sum finanskostnader | | 407 500 | 201 188 |
| Netto finans | | -361 217 | -178 304 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 948 929 | -1 023 311 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 948 929 | -1 023 311 |
| Årsresultat | | -1 948 928 | -1 023 312 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 948 928 | -1 023 312 |



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 944 939 | 944 939 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 37 433 | 48 820 |
| Sum varige driftsmidler | | 982 372 | 993 759 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 8 | 399 149 | 253 663 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 399 149 | 253 663 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 381 521 | 1 247 423 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 43 570 | 43 814 |
| Sum fordringer | | 43 570 | 43 814 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 000 907 | 3 649 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 000 907 | 3 649 213 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 044 477 | 3 693 027 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 2 425 998 | 4 940 450 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 100 | 2 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 | 2 100 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 9 | -5 169 785 | -3 220 858 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 169 785 | -3 220 858 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -5 167 685 | -3 218 758 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 7 427 468 | 7 532 017 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 90 000 | 90 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 517 468 | 7 622 017 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 517 468 | 7 622 017 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 523 | 528 007 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 693 | 9 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 216 | 537 191 |
| Sum gjeld | | 7 593 683 | 8 159 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 425 998 | 4 940 450 |



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lundejordet VIII Borettslag pr. 31.12.24

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. | 3 155 836 | 278 742 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -1 948 928 | -1 023 312 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 11 387 | 11 387 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -104 549 | 4 018 690 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -145 486 | -129 671 |
| C: Årets endring disponible midler | -2 187 575 | 2 877 094 |
| D: Disponible midler 31.12. | 968 262 | 3 155 836 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 968 262 | 3 150 718 |



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 037 376 | 999 469 | 1 037 300 | 1 051 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 428 976 | 172 260 | 429 000 | 402 900 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 98 604 | 110 232 | 98 600 | 110 500 |
| Leieinntekt garasjer | | 0 | 200 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 15 600 | 14 400 | 14 400 | 14 400 |
| Sum inntekter | | 1 580 556 | 1 296 561 | 1 579 300 | 1 579 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 9 075 | 7 770 | 9 700 | 9 500 |
| Styrehonorar | 2 | 100 000 | 105 000 | 105 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 14 100 | 14 805 | 14 800 | 14 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 60 054 | 57 534 | 60 200 | 62 900 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 12 852 | 12 285 | 12 900 | 13 500 |
| Medlemskontigent | | 4 200 | 4 200 | 4 400 | 5 250 |
| Kontigent NBBL | | 2 520 | 2 520 | 2 700 | 2 700 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 646 | 2 646 | 2 800 | 2 800 |
| Sommer og vinterkostnader | | 57 145 | 44 234 | 37 500 | 59 700 |
| Vedlikehold | 3 | 9 197 | 12 355 | 75 000 | 79 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 3 | 2 371 055 | 1 436 811 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 83 748 | 79 128 | 84 500 | 89 700 |
| Forsikring | | 38 696 | 36 438 | 39 400 | 43 600 |
| Kommunale avgifter | | 231 933 | 169 646 | 196 700 | 243 600 |
| Energi, strøm | | 114 314 | 119 953 | 130 000 | 130 000 |
| Renhold, fellesareal | | 38 504 | 20 335 | 27 400 | 42 400 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 145 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 6 697 | 4 521 | 17 200 | 21 400 |
| Avskrivninger | 5 | 11 387 | 11 387 | 12 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 3 168 266 | 2 141 568 | 832 200 | 920 150 |
| Driftsresultat | | -1 587 710 | -845 007 | 747 100 | 659 150 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 46 283 | 22 884 | 7 000 | 28 000 |
| Rentekostnad | | 407 500 | 201 188 | 429 000 | 402 863 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -361 217 | -178 304 | -422 000 | -374 863 |
| Årsresultat | | -1 948 928 | -1 023 312 | 256 500 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -1 948 928 | -1 023 312 | 256 500 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 948 928 | -1 023 312 | 256 500 | 0 |

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 891 535 | 891 535 |
| Tomter | 7, 12 | 53 404 | 53 404 |
| Andre driftsmidler | 6 | 37 433 | 48 820 |
| Sum varige driftsmidler | | 982 372 | 993 759 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 399 149 | 253 663 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 399 149 | 253 663 |
| Sum anleggsmidler | | 1 381 521 | 1 247 423 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 5 118 |
| Periodisert kostnad | | 43 570 | 38 696 |
| Sum fordringer | | 43 570 | 43 814 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 1 000 907 | 3 649 213 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 1 000 907 | 3 649 213 |
| Sum omløpsmidler | | 1 044 477 | 3 693 027 |
| SUM EIENDELER | | 2 425 998 | 4 940 450 |

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 2 100 | 2 100 |
| Oppjent egenkapital | 9 | -5 169 785 | -3 220 858 |
| Sum egenkapital | | -5 167 685 | -3 218 758 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 7 427 468 | 7 532 017 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 90 000 | 90 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 517 468 | 7 622 017 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 18 481 | 5 989 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -24 |
| Leverandørgjeld | | 55 523 | 528 007 |
| Påløpne renter | | 2 212 | 3 219 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 216 | 537 191 |
| Sum gjeld | | 7 593 683 | 8 159 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 425 998 | 4 940 450 |

Porsgrunn 31.12.2024
Lundejordet VIII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Jørgedal Førstøyl
Leder

Sunniva Debes Johanson
Styremedlem

Dina Sørvig Høiseth
Styremedlem

Lundejordet VIII Borettslag



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 9 075 | 7 770 |
| Sum | 9 075 | 7 770 |

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 | 100 000 | 105 000 |
| Sum | 100 000 | 105 000 |



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 5 434 | 7 730 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 3 763 | 4 625 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 2 371 055 | 1 436 811 |
| Sum | 2 380 252 | 1 449 166 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Driftsmateriale | 1 029 | 409 |
| 7720 Generalforsamling | 3 442 | 1 470 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 226 | 2 102 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 0 | 540 |
| Sum | 6 697 | 4 521 |

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 | 11 387 | 11 387 |
| Sum | 11 387 | 11 387 |

Note 6 - Andre driftsmidler

| | Vaskemaskin | Vaskemaskin | Ladestasjon El-bil | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 438 | 28 375 | 80 125 | 33 750 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 27 438 | 28 375 | 80 125 | 33 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 27 438 | 28 375 | 56 755 | 19 688 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 23 371 | 14 063 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 8 012 | 3 375 |
| Anskaffelsesår : | 2011 | 2015 | 2017 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 3 | 10 | 10 |

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 399 149 | 253 663 |
| Sum | 399 149 | 253 663 |

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 | 2 100 | 2 100 |
| 2070 Akkumulert resultat | -5 169 785 | -3 220 858 |
| Sum | -5 167 685 | -3 218 758 |

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | DNB |
| Formål: | Teglsteinsfasade + refinansiering lån 16367751731 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 5.45 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2053 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 556 600 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 532 017 |
| Avdrag i perioden: | 104 549 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 427 468 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 809 097 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367751731 | 6 | 370 471 | 2 222 826 |
| | 6 | 355 787 | 2 134 722 |
| | 9 | 341 102 | 3 069 918 |

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 90 000 | 90 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 7 427 468 | 7 532 017 |
| Borettsinnskudd | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 7 517 468 | 7 622 017 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 53 404 | 53 404 |
| Bygninger, garasjer og boder | 891 535 | 891 535 |
| Sum | 944 939 | 944 939 |

Lundejordet VIII Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VIII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VIII Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Øyvind Jørgedal Førstøyl (sign.) | 01.04.2025 |
| Styremedlem | Sunniva Debes Johanson (sign.) | 31.03.2025 |
| Styremedlem | Dina Sørvig Høiseth (sign.) | 01.04.2025 |



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 VIII Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VIII 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, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnrøkket: ZYKQK-4SCPI-JTNPU-X7JUA-4LT18-HN2PK

Uavhengig revisors beretning - Lundejordet VIII Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZMKQN-4SCPI-JTNPU-X7IUA-4LT18-HN2PK

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.