



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 492 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET X BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grethe Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 610 664	1 595 376
Sum inntekter		1 610 664	1 595 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 447	77 588
Annen driftskostnad	1,3,4,5	909 066	944 903
Sum kostnader		985 513	1 022 491
Driftsresultat		625 151	572 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 908	1 640
Sum finansinntekter		12 908	1 640
Annen finanskostnad		133 179	88 541
Sum finanskostnader		133 179	88 541
Netto finans		-120 271	-86 901
Ordinært resultat før skattekostnad		504 880	485 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 880	485 984
Årsresultat		504 880	485 984
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		504 880	485 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg	7	173 928	81 250
Sum varige driftsmidler		5 628 717	5 536 040
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 461 480	1 347 742
Sum finansielle anleggsmidler		1 461 480	1 347 742
Sum anleggsmidler		7 090 197	6 883 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 849	98 957
Sum fordringer		107 849	98 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 817	1 746 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 817	1 746 927
Sum omløpsmidler		1 852 666	1 845 885
SUM EIENDELER		8 942 863	8 729 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 314 341	2 809 460
Sum opptjent egenkapital		3 314 341	2 809 460
Sum egenkapital	10	3 316 741	2 811 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	5 132 766	5 432 421
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	422 760	422 760
Sum annen langsiktig gjeld		5 555 526	5 855 181
Sum langsiktig gjeld		5 555 526	5 855 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 570	62 119
Annen kortsiktig gjeld		1 026	506
Sum kortsiktig gjeld		70 596	62 625
Sum gjeld		5 626 122	5 917 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 942 863	8 729 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342621

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 492 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET X BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grethe Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 610 664	1 595 376
Sum inntekter		1 610 664	1 595 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 447	77 588
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	909 066	944 903
Sum kostnader		985 513	1 022 491
Driftsresultat		625 151	572 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 908	1 640
Sum finansinntekter		12 908	1 640
Annen finanskostnad		133 179	88 541
Sum finanskostnader		133 179	88 541
Netto finans		-120 271	-86 901
Ordinært resultat før skattekostnad			
		504 880	485 984
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		504 880	485 984
Årsresultat		504 880	485 984
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		504 880	485 984



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg	7	173 928	81 250
Sum varige driftsmidler		5 628 717	5 536 040

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 461 480	1 347 742
Sum finansielle anleggsmidler		1 461 480	1 347 742

Sum anleggsmidler		7 090 197	6 883 781
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		107 849	98 957
Sum fordringer		107 849	98 957

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 817	1 746 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 817	1 746 927

Sum omløpsmidler		1 852 666	1 845 885
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 942 863	8 729 666
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 314 341	2 809 460
Sum opptjent egenkapital		3 314 341	2 809 460

Sum egenkapital	10	3 316 741	2 811 860
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	5 132 766	5 432 421
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	422 760	422 760
Sum annen langsiktig gjeld		5 555 526	5 855 181
Sum langsiktig gjeld		5 555 526	5 855 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 570	62 119
Annen kortsiktig gjeld		1 026	506
Sum kortsiktig gjeld		70 596	62 625
Sum gjeld		5 626 122	5 917 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 942 863	8 729 666



Organisasjonsnr: 952 492 624
LUNDEJORDET X 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 X Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 783 260	1 807 185
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	504 880	485 984
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	17 552	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-110 230	-81 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-299 654	-320 012
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-113 738	-108 647
C: Årets endring disponible midler	-1 190	-23 926
D: Disponible midler 31.12.	1 782 070	1 783 260
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 782 070	1 783 260

Lundejordet X Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		993 024	1 029 888	993 000	1 099 800
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		150 336	141 696	150 200	156 800
Innkrevde felleskostnader renter		126 576	113 184	126 500	224 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		325 728	310 608	325 800	291 100
Salgsinntekter		15 000	0	0	0
Sum inntekter		1 610 664	1 595 376	1 595 500	1 772 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	67 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 447	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	63 000
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 500	2 500
Brøyting - strøing		29 793	28 702	30 000	32 000
Plenklipp		29 793	28 702	30 000	30 000
Vedlikehold	3	100 360	170 099	216 000	240 000
Serviceavtaler		14 441	28 131	15 000	15 000
Kabel-tv		149 274	143 033	150 200	156 800
Forsikring		62 119	58 056	63 000	64 000
Kommunale avgifter		336 756	301 680	320 000	404 200
Energi, strøm		38 660	48 477	48 000	67 900
Renhold, fellesareal		21 230	40 462	21 800	22 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 397	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 144	871	1 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 782	1 181	0	0
Andre driftskostnader	4	10 834	8 914	31 800	31 800
Bomiljø		1 679	249	1 000	1 000
Avskrivninger	5	17 552	0	0	19 200
Sum driftskostnader		985 513	1 022 491	1 094 200	1 256 600
Driftsresultat		625 151	572 885	501 300	515 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 908	1 640	2 000	4 000
Rentekostnad		133 179	88 541	126 500	224 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-120 271	-86 901	-124 500	-220 200
Årsresultat		504 880	485 984	376 800	295 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		504 880	485 984	0	0
Sum overføringer		504 880	485 984	0	0

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	3 740 620	3 740 620
Tomter	8, 14	34 170	34 170
Garasjer	6, 14	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler	7	173 928	81 250
Sum varige driftsmidler		5 628 717	5 536 040
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 461 480	1 347 742
Sum finansielle anleggsmidler		1 461 480	1 347 742
Sum anleggsmidler		7 090 197	6 883 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		107 849	98 957
Sum fordringer		107 849	98 957
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 744 817	1 746 927
Sum bankinnskudd og liknende		1 744 817	1 746 927
Sum omløpsmidler		1 852 666	1 845 885
SUM EIENDELER		8 942 863	8 729 666

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	3 314 341	2 809 460
Sum egenkapital	10	3 316 741	2 811 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	5 132 766	5 432 421
Borettsinnskudd	12, 14	298 800	298 800
Garasje innskudd	13	123 960	123 960
Sum langsiktig gjeld		5 555 526	5 855 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 570	62 119
Påløpne renter		1 026	506
Sum kortsiktig gjeld		70 596	62 625
Sum gjeld		5 626 122	5 917 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 942 863	8 729 666

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet X Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Strand
Leder

Sondre Larsen
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	67 000	68 000
Sum	67 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 595	92 441
6602 Vedlikehold VVS	27 644	62 043
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 960
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 952	3 656
6620 Vedlikehold utstyr	30 168	0
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	100 360	170 099

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	983	1 032
6462 Containerleie, søppeltømming	2 837	3 297
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 537	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 954	1 882
Sum	10 834	8 914

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	17 552	0
Sum	17 552	0



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
Sum	1 680 000	1 680 000

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

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EI bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	191 480
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 552
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	173 928
Årets avskrivninger :	17 552
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 461 480	1 347 742
Sum	1 461 480	1 347 742

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



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 314 341	2 809 460
Sum	3 316 741	2 811 860

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	3.90 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	4 991 319	441 102
Avdrag i perioden:	191 691	107 963
Lånesaldo 31.12:	4 799 627	333 139
Saldo 5 år frem i tid:	3 857 986	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	14 595	175 140
	12	13 167	158 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	210 274	2 523 288
	12	189 695	2 276 340

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	14	298 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
Sum	123 960	123 960

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 132 766	5 432 421
Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	5 431 566	5 731 221
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
Sum	5 454 790	5 454 790

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet X Borettslag

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Tom Arne Olsen (sign.)	23.02.2023



Styret i Lundejordet X Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 27.03.2023 kl.18:00
Møtelokalet i kjeller oppgang C

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Ingen endring til godtgjørelser til styret.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lundejordet X Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lundejordet X Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Grethe Strand, Poppelvegen 8 D
Styremedlem, Tom Arne Olsen, Poppelvegen 8 C
Styremedlem, Sondre Larsen, Poppelvegen 8 C
Varamedlem, Tove Dahle Stubseid, Poppelvegen 8 A
Varamedlem, Sondre Austad Guldhaug, Poppelvegen 8 B

Antall kvinner: 2 kvinne

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 60 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret følger godt opp utvendig kloakkpumpe. 7 ganger har vi tilkalt service folk fra Grundfos. Pumpene stopper opp fordi det blir kastet ting i toalettet som ikke skulle vært der. Det er rester av kluter, våtservietter, Q--tips o.l.

Styret håper beboerne blir mer oppmerksomme på hva som blir tømt i toalettene fremover, fordi dette medfører store ekstrautgifter til vedlikehold og nye kniver.

I kjelleren har det blitt pusset opp et rom som skal brukes til fellesmøter og sammenkomster for beboerne. Det er innkjøpt stoler og bord og satt opp varmeovner, og for å dempe akustikken er det hengt opp veggtepper.

Styret har søkt og fått innvilget kr. 15 000 i tilskudd av PBBL til å forbedre bomiljøet for beboere i borettslaget. Dette vil bli brukt til å pusse opp eller fornye rastebenkene på utsiden og til å lage nye plattinger under disse.

Fremtidsplaner

Våren 2023 vil skadet teglstein bli skiftet ut på sørveggen og det vil bli reparert fuger og noen ventiler. P.g.a. vannlekkasjer på taket vil det i løpet av våren bli skiftet ut pipehatter og beslag. Styret følger opp avtalte og planlagt arbeid og generell vedlikehold vinter og sommer 2023.

Det blir planlagt dugnad i april/mai og container vil bli bestilt.



Som vi alle er klar over har det siste året vært et vanskelig år økonomisk. Ingen hadde vel forutsett denne dyrtiden som har kommet over oss. Styret vil nøye følge med på priser og avgifter, og forsøke å gjøre tiltak i forhold til prisøkningene, slik at fellesutgiftene kan holdes lavest mulig.

Styret takker hver og en som har utført diverse arbeid for blokka vår. En spesiell takk til de som rydder snø rundt avfallsdunkene, som strør litt ekstra når det er glatt og som sørger for at hekken vår er holdt vedlike.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2023



Disponible midler for Lundejordet X Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 783 260	1 807 185
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	504 880	485 984
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	17 552	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-110 230	-81 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-299 654	-320 012
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-113 738	-108 647
C: Årets endring disponible midler	-1 190	-23 926
D: Disponible midler 31.12.	1 782 070	1 783 260
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 782 070	1 783 260

Lundejordet X Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		993 024	1 029 888	993 000	1 099 800
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		150 336	141 696	150 200	156 800
Innkrevde felleskostnader renter		126 576	113 184	126 500	224 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		325 728	310 608	325 800	291 100
Salgsinntekter		15 000	0	0	0
Sum inntekter		1 610 664	1 595 376	1 595 500	1 772 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	67 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 447	9 588	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	63 000
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 500	2 500
Brøyting - strøing		29 793	28 702	30 000	32 000
Plenklipp		29 793	28 702	30 000	30 000
Vedlikehold	3	100 360	170 099	216 000	240 000
Serviceavtaler		14 441	28 131	15 000	15 000
Kabel-tv		149 274	143 033	150 200	156 800
Forsikring		62 119	58 056	63 000	64 000
Kommunale avgifter		336 756	301 680	320 000	404 200
Energi, strøm		38 660	48 477	48 000	67 900
Renhold, fellesareal		21 230	40 462	21 800	22 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 397	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 144	871	1 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 782	1 181	0	0
Andre driftskostnader	4	10 834	8 914	31 800	31 800
Bomiljø		1 679	249	1 000	1 000
Avskrivninger	5	17 552	0	0	19 200
Sum driftskostnader		985 513	1 022 491	1 094 200	1 256 600
Driftsresultat		625 151	572 885	501 300	515 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 908	1 640	2 000	4 000
Rentekostnad		133 179	88 541	126 500	224 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-120 271	-86 901	-124 500	-220 200
Årsresultat		504 880	485 984	376 800	295 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		504 880	485 984	0	0
Sum overføringer		504 880	485 984	0	0

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	3 740 620	3 740 620
Tomter	8, 14	34 170	34 170
Garasjer	6, 14	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler	7	173 928	81 250
Sum varige driftsmidler		5 628 717	5 536 040
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 461 480	1 347 742
Sum finansielle anleggsmidler		1 461 480	1 347 742
Sum anleggsmidler		7 090 197	6 883 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		107 849	98 957
Sum fordringer		107 849	98 957
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 744 817	1 746 927
Sum bankinnskudd og liknende		1 744 817	1 746 927
Sum omløpsmidler		1 852 666	1 845 885
SUM EIENDELER		8 942 863	8 729 666

Lundejordet X Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	3 314 341	2 809 460
Sum egenkapital	10	3 316 741	2 811 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	5 132 766	5 432 421
Borettsinnskudd	12, 14	298 800	298 800
Garasje innskudd	13	123 960	123 960
Sum langsiktig gjeld		5 555 526	5 855 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 570	62 119
Påløpne renter		1 026	506
Sum kortsiktig gjeld		70 596	62 625
Sum gjeld		5 626 122	5 917 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 942 863	8 729 666

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet X Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Strand
Leder

Sondre Larsen
Styremedlem

Tom Arne Olsen
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	67 000	68 000
Sum	67 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 595	92 441
6602 Vedlikehold VVS	27 644	62 043
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 960
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 952	3 656
6620 Vedlikehold utstyr	30 168	0
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	100 360	170 099

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	983	1 032
6462 Containerleie, søppeltømming	2 837	3 297
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 537	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 954	1 882
Sum	10 834	8 914

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	17 552	0
Sum	17 552	0



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
Sum	1 680 000	1 680 000

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

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EI bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	191 480
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 552
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	173 928
Årets avskrivninger :	17 552
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	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.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 461 480	1 347 742
Sum	1 461 480	1 347 742

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



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 314 341	2 809 460
Sum	3 316 741	2 811 860

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	3.90 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	4 991 319	441 102
Avdrag i perioden:	191 691	107 963
Lånesaldo 31.12:	4 799 627	333 139
Saldo 5 år frem i tid:	3 857 986	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	14 595	175 140
	12	13 167	158 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	210 274	2 523 288
	12	189 695	2 276 340

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	298 800	298 800

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
Sum	123 960	123 960

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 132 766	5 432 421
Borettsinnskudd	298 800	298 800
Sum	5 431 566	5 731 221
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
Sum	5 454 790	5 454 790

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet X Borettslag

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Tom Arne Olsen (sign.)	23.02.2023



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 X Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 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, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: W0J8-ZYJTH-X6PF-MH2DP-VQKNX-1434A



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0U8-ZYJTH-X6PFI-MH2DP-VCKNX-1434A

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>



4. Godtgjørelse til styret

Styreleder	KR. 36.000,-
Styremedlemmer	KR. 14.500,-
Varamedlemmer	KR. 1.000,-

Dette utgjør kr. 67.000,- som ligger inne i budsjett.



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 X Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 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, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: W0J8-ZYJTH-X6PF-MH2DP-VQKNX-1434A



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0U8-ZYJTH-X6PFI-MH2DP-VCKNX-1434A

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>