



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII 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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 422 840	3 148 763
Sum inntekter		3 422 840	3 148 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	115 046	161 543
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 178 644	1 518 747
Sum kostnader		2 293 690	1 680 290
Driftsresultat		1 129 150	1 468 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 831	2 419
Sum finansinntekter		13 831	2 419
Annen finanskostnad		335 877	262 139
Sum finanskostnader		335 877	262 139
Netto finans		-322 045	-259 720
Ordinært resultat før skattekostnad		807 104	1 208 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 104	1 208 753
Årsresultat		807 105	1 208 753
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		807 105	1 208 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 11,17	10 721 491	10 817 139
Sum varige driftsmidler		10 721 491	10 817 139
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 876 946	1 769 516
Sum finansielle anleggsmidler		1 876 946	1 769 516
Sum anleggsmidler		12 598 437	12 586 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 646	354 746
Sum fordringer		233 646	354 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 132	871 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 132	871 878
Sum omløpsmidler		1 714 778	1 226 624
SUM EIENDELER		14 313 215	13 813 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	5 400	5 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 867 901	1 060 796
Sum opptjent egenkapital		1 867 901	1 060 796
Sum egenkapital	13	1 873 301	1 066 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	11 383 211	12 041 815
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	447 500	447 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 711	12 489 315
Sum langsiktig gjeld		11 830 711	12 489 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		567 819	190 443
Skyldige offentlige avgifter		47	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	41 338	67 324
Sum kortsiktig gjeld		609 203	257 767
Sum gjeld		12 439 914	12 747 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 313 215	13 813 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334253

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII 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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 422 840	3 148 763
Sum inntekter		3 422 840	3 148 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	115 046	161 543
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 178 644	1 518 747
Sum kostnader		2 293 690	1 680 290
Driftsresultat		1 129 150	1 468 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 831	2 419
Sum finansinntekter		13 831	2 419
Annen finanskostnad		335 877	262 139
Sum finanskostnader		335 877	262 139
Netto finans		-322 045	-259 720
Ordinært resultat før skattekostnad		807 104	1 208 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 104	1 208 753
Årsresultat		807 105	1 208 753
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		807 105	1 208 753



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,11	10 721 491	10 817 139
Sum varige driftsmidler		10 721 491	10 817 139
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 876 946	1 769 516
Sum finansielle anleggsmidler		1 876 946	1 769 516
Sum anleggsmidler		12 598 437	12 586 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 646	354 746
Sum fordringer		233 646	354 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 132	871 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 132	871 878
Sum omløpsmidler		1 714 778	1 226 624
SUM EIENDELER		14 313 215	13 813 278
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	1 867 901	1 060 796
Sum opptjent egenkapital		1 867 901	1 060 796
Sum egenkapital	13	1 873 301	1 066 196



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	11 383 211	12 041 815
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	447 500	447 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 711	12 489 315
Sum langsiktig gjeld		11 830 711	12 489 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		567 819	190 443
Skyldige offentlige avgifter		47	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	41 338	67 324
Sum kortsiktig gjeld		609 203	257 767
Sum gjeld		12 439 914	12 747 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 313 215	13 813 278



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 VII 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.	968 856	448 137
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	807 105	1 208 753
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	29 966	29 966
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	65 682	65 682
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-658 603	-566 843
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-107 431	-216 838
C: Årets endring disponible midler	136 718	520 719
D: Disponible midler 31.12.	1 105 575	968 856
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 087 990	963 934



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 310 912	2 190 528	2 089 000	2 265 400
Innkrevde felleskostnader renter		287 568	259 920	287 600	458 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		614 448	601 344	614 300	617 700
Andre inntekter		6 000	3 200	6 000	6 000
Strømvavgifter		960	960	960	960
Salgsinntekter		202 952	92 811	0	0
Sum inntekter		3 422 840	3 148 763	2 997 860	3 348 960
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 321	6 785	7 000	7 500
Styrehonorar	2	97 500	97 500	97 500	97 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 217	19 963	19 400	12 000
Forretningsførerhonorar		111 702	108 522	111 800	116 200
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	10 000
Kontigent NBBL		5 472	5 184	5 400	5 700
Sikringsfond felleskostnader		5 760	5 184	5 400	6 000
Andre tjenester	4	1 050	5 525	0	0
Brøyting - strøying		9 750	0	50 000	50 000
Plenklipp		92 169	74 565	115 300	115 300
Andre lønnskostnader	3	3 329	44 080	40 000	5 000
Vedlikehold	5	606 266	141 999	150 000	150 000
Serviceavtaler		0	2 300	0	0
Kabel-tv		293 879	275 154	292 000	308 600
Forsikring		133 517	125 958	136 100	144 200
Kommunale avgifter		755 188	440 590	700 000	750 400
Energi, strøm		0	171 520	260 800	200 000
Renhold, fellesareal		82 794	96 475	109 100	105 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 236	458	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		64	3 997	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	21 523	12 217	25 600	28 600
Bespising styret (restaurant)		0	951	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	353	0	0
Bomiljø		4 388	1 445	5 000	5 000
Avskrivninger	7	29 966	29 966	29 966	30 000
Sum driftskostnader		2 293 690	1 680 290	2 180 966	2 158 000
Driftsresultat		1 129 150	1 468 473	816 894	1 190 960
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 831	2 419	2 000	6 000
Rentekostnad		335 877	262 139	287 600	458 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-322 045	-259 720	-285 600	-452 900
Arsresultat		807 105	1 208 753	531 294	738 060
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		807 105	1 208 753	0	0
Sum overføringer		807 105	1 208 753	0	0

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	9 080 392	9 080 392
Tomter	11, 17	187 519	187 519
Garasjer	8, 17	1 187 746	1 253 428
Innløste garasjer	9, 17	33 595	33 595
Fellesanlegg	10	232 239	262 205
Sum varige driftsmidler		10 721 491	10 817 139
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 876 946	1 769 516
Sum finansielle anleggsmidler		1 876 946	1 769 516
Sum anleggsmidler		12 598 437	12 586 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 585	4 922
Andre leierestanser		595	35
Periodisert kostnad		215 466	349 789
Sum fordringer		233 646	354 746
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 481 132	871 878
Sum bankinnskudd og liknende		1 481 132	871 878
Sum omløpsmidler		1 714 778	1 226 624
SUM EIENDELER		14 313 215	13 813 278

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	13	1 867 901	1 060 796
Sum egenkapital	13	1 873 301	1 066 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	11 383 211	12 041 815
Borettsinnskudd	15, 17	382 700	382 700
Garasje innskudd	16	64 800	64 800
Sum langsiktig gjeld		11 830 711	12 489 315
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 160
Andre forskuddsbetalte leier		0	563
Leverandørgjeld		567 819	190 443
Skyldig off. myndigheter		47	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		329	0
Påløpne renter		2 150	1 224
Annen kortsiktig gjeld	18	-2 625	625
Garasje drift 1	19	41 484	59 752
Sum kortsiktig gjeld		609 203	257 767
Sum gjeld		12 439 914	12 747 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 313 215	13 813 278

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet VII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Ødegaard
Leder

Phong Thanh Vo
Styremedlem

Ermin Popara
Styremedlem

Eva Kari Eriksen
Styremedlem

Kim Rune Grønning
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 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	7 321	6 785
Sum	7 321	6 785

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	3 000	0
5102 Tidlønn	0	40 000
5150 Opptjente feriepenger	329	4 080
Sum	3 329	44 080

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6752 Brøyting	0	5 525
6799 Andre konsulenttjenester	1 050	0
Sum	1 050	5 525

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	60 906	42 956
6602 Vedlikehold VVS	44 075	36 382
6603 Vedlikehold av el.anlegg	27 500	39 997
6604 Vedlikehold uteanlegg	467 425	16 664
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 360	6 000
Sum	606 266	141 999

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	4 094	5 639
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 658	2 244
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 459	2 546
7790 Andre kostnader	1 290	273
Sum	21 523	12 217

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	29 966	29 966
Sum	29 966	29 966

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Note 8 - Garasjer			
1110 Garasjer		1 187 746	1 253 428
Sum	17	1 187 746	1 253 428

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

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	33 595	33 595
Sum	33 595	33 595

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp 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:	67 424
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	232 239
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.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 876 946	1 769 516
Sum	1 876 946	1 769 516

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 VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2052 Annen egenkapital	5 965 756	5 965 756
2070 Akkumulert resultat	-4 097 856	-4 904 960
Sum	1 873 301	1 066 196

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:	4.10 %	4.46 %	1.732 %	4.10 %
Betingelser:			Fastrente 2,6 % frem til 01.07.2022	
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:	1 438 969	5 800 299	2 634 529	2 168 018
Avdrag i perioden:	55 699	291 107	252 843	58 955
Lånesaldo 31.12:	1 383 270	5 509 192	2 381 686	2 109 063
Saldo 5 år frem i tid:	1 105 456	4 125 723	1 048 555	1 820 338

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462942 1	12	53 696	644 352
	24	49 575	1 189 800
	12	45 628	547 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847931	12	124 208	1 490 496
	24	114 674	2 752 176
	12	105 543	1 266 516
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119410345	12	31 187	374 244
	24	28 793	691 032
	12	26 500	318 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133252108	12	47 550	570 600
	24	43 900	1 053 600
	12	40 405	484 860

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum	17	382 700	382 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		64 800	64 800
Sum		64 800	64 800

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		11 383 211	12 041 815
Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum		11 765 911	12 424 515

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		187 519	187 519
Bygninger, garasjer og boder		10 301 733	10 367 415
Sum		10 489 252	10 554 934

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-2 625	0
2917 Utlegg for boligselskaper		0	625
Sum		-2 625	625

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		41 484	59 752
Sum		41 484	59 752

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.)	23.02.2023
Styremedlem	Ermin Popara (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Phong Thanh Vo (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Eva Kari Eriksen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Kim Rune Grønning (sign.)	22.02.2023



Styret i Lundejordet VII Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 20.03.2023 kl.18:00
Ælvespeilet

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

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

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

- 1. EL-bil lading ,fra Tina Havsøy i 22 b.

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 VII Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lundejordet VII 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, Wenche Ødegaard, Grenlandsgata 24 B, (på valg)
Styremedlem, Eva Kari Eriksen, Grenlandsgata 26 B
Styremedlem, Kim Rune Grønning, Grenlandsgata 22 A
Styremedlem, Ermin Popara, Grenlandsgata 26 B, (på valg)
Styremedlem, Phong Thanh Vo, Grenlandsgata 26 B
Varamedlem, Ingrid Caroline Ilebekk, Grenlandsgata 28 A, (på valg)
Varamedlem, Leiv Olav Haug, Grenlandsgata 24 B, (på valg)

Antall kvinner: 2 kvinner

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 8 styremøter, hvor 66 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Etter 2-3 ganger med kloakk i kjelleren i 24, så fikk vi et rørlegger firma som gikk inn i kloakkrøra med kamera. Der oppdaget de at rotter var hovedårsak til kloakken inn i kjelleren i 24. Kloakkrøret ute mellom 24-26, og 3 ute kummer var hull på, og ødelagte. Styret satte i gang Bravida/Eddi AS. Da ble det lagt nytt kloakkrør mellom 24 og 26, og 3 nye ute kummer.

2. Våren 2022, satte Bravida pigger på pipene, da oppdaget de at luftepipene og vanlige pipene var i dårlig stand. Firma R4 er nå i gang med å skifte ut alle pipene.

3. Nye tv'e bokser fra Telenor. (Gratis).

4. Vanlig vedlikehold som utskifting av noen utelamper, callingsystem o.l.

Fremtidsplaner

1. Firma R4 blikk setter opp pigger bak luft pipene. Det er der måkene legger rede.

2. Graver Eddi AS ferdigstiller gravinga, sår ny plen og asfalterer der han har gravd opp, i løpet av våren.



3. Graver Eddi AS legger rør for EL-bil lading i bakken når han først har borte plen og asfalt, til et tillegg på 30.000.-kr. Så er dette klart når EI-bil lading blir aktuelt.

4. Felling av 2 råtene trær mellom 26-28.

5. De siste 3 callingsystemene som ikke er byttet ut, vil få nye etter vært.

6. Styret kontakter Statens Vegvesen, for å prøve å få til en ordning når det gjelder vedlikehold av kulvert/tunell.

7. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2023



Disponible midler for Lundejordet VII 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.	968 856	448 137
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	807 105	1 208 753
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	29 966	29 966
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	65 682	65 682
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-658 603	-566 843
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-107 431	-216 838
C: Årets endring disponible midler	136 718	520 719
D: Disponible midler 31.12.	1 105 575	968 856
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 087 990	963 934



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 310 912	2 190 528	2 089 000	2 265 400
Innkrevde felleskostnader renter		287 568	259 920	287 600	458 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		614 448	601 344	614 300	617 700
Andre inntekter		6 000	3 200	6 000	6 000
Strømvavgifter		960	960	960	960
Salgsinntekter		202 952	92 811	0	0
Sum inntekter		3 422 840	3 148 763	2 997 860	3 348 960
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 321	6 785	7 000	7 500
Styrehonorar	2	97 500	97 500	97 500	97 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 217	19 963	19 400	12 000
Forretningsførerhonorar		111 702	108 522	111 800	116 200
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	10 000
Kontigent NBBL		5 472	5 184	5 400	5 700
Sikringsfond felleskostnader		5 760	5 184	5 400	6 000
Andre tjenester	4	1 050	5 525	0	0
Brøyting - strøying		9 750	0	50 000	50 000
Plenklipp		92 169	74 565	115 300	115 300
Andre lønnskostnader	3	3 329	44 080	40 000	5 000
Vedlikehold	5	606 266	141 999	150 000	150 000
Serviceavtaler		0	2 300	0	0
Kabel-tv		293 879	275 154	292 000	308 600
Forsikring		133 517	125 958	136 100	144 200
Kommunale avgifter		755 188	440 590	700 000	750 400
Energi, strøm		0	171 520	260 800	200 000
Renhold, fellesareal		82 794	96 475	109 100	105 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 236	458	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		64	3 997	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	21 523	12 217	25 600	28 600
Bespising styret (restaurant)		0	951	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	353	0	0
Bomiljø		4 388	1 445	5 000	5 000
Avskrivninger	7	29 966	29 966	29 966	30 000
Sum driftskostnader		2 293 690	1 680 290	2 180 966	2 158 000
Driftsresultat		1 129 150	1 468 473	816 894	1 190 960
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 831	2 419	2 000	6 000
Rentekostnad		335 877	262 139	287 600	458 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-322 045	-259 720	-285 600	-452 900
Arsresultat		807 105	1 208 753	531 294	738 060
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		807 105	1 208 753	0	0
Sum overføringer		807 105	1 208 753	0	0

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	9 080 392	9 080 392
Tomter	11, 17	187 519	187 519
Garasjer	8, 17	1 187 746	1 253 428
Innløste garasjer	9, 17	33 595	33 595
Fellesanlegg	10	232 239	262 205
Sum varige driftsmidler		10 721 491	10 817 139
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 876 946	1 769 516
Sum finansielle anleggsmidler		1 876 946	1 769 516
Sum anleggsmidler		12 598 437	12 586 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 585	4 922
Andre leierestanser		595	35
Periodisert kostnad		215 466	349 789
Sum fordringer		233 646	354 746
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 481 132	871 878
Sum bankinnskudd og liknende		1 481 132	871 878
Sum omløpsmidler		1 714 778	1 226 624
SUM EIENDELER		14 313 215	13 813 278

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	13	1 867 901	1 060 796
Sum egenkapital	13	1 873 301	1 066 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	11 383 211	12 041 815
Borettsinnskudd	15, 17	382 700	382 700
Garasje innskudd	16	64 800	64 800
Sum langsiktig gjeld		11 830 711	12 489 315
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 160
Andre forskuddsbetalte leier		0	563
Leverandørgjeld		567 819	190 443
Skyldig off. myndigheter		47	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		329	0
Påløpne renter		2 150	1 224
Annen kortsiktig gjeld	18	-2 625	625
Garasje drift 1	19	41 484	59 752
Sum kortsiktig gjeld		609 203	257 767
Sum gjeld		12 439 914	12 747 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 313 215	13 813 278

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet VII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Ødegaard
Leder

Phong Thanh Vo
Styremedlem

Ermin Popara
Styremedlem

Eva Kari Eriksen
Styremedlem

Kim Rune Grønning
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 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	7 321	6 785
Sum	7 321	6 785

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	3 000	0
5102 Tidlønn	0	40 000
5150 Opptjente feriepenger	329	4 080
Sum	3 329	44 080

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6752 Brøyting	0	5 525
6799 Andre konsulenttjenester	1 050	0
Sum	1 050	5 525

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	60 906	42 956
6602 Vedlikehold VVS	44 075	36 382
6603 Vedlikehold av el.anlegg	27 500	39 997
6604 Vedlikehold uteanlegg	467 425	16 664
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 360	6 000
Sum	606 266	141 999

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	4 094	5 639
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 658	2 244
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 459	2 546
7790 Andre kostnader	1 290	273
Sum	21 523	12 217

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	29 966	29 966
Sum	29 966	29 966

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Note 8 - Garasjer			
1110 Garasjer		1 187 746	1 253 428
Sum	17	1 187 746	1 253 428

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

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	33 595	33 595
Sum	33 595	33 595

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp 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:	67 424
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	232 239
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.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 876 946	1 769 516
Sum	1 876 946	1 769 516

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 VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2052 Annen egenkapital	5 965 756	5 965 756
2070 Akkumulert resultat	-4 097 856	-4 904 960
Sum	1 873 301	1 066 196

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:	4.10 %	4.46 %	1.732 %	4.10 %
Betingelser:			Fastrente 2,6 % frem til 01.07.2022	
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:	1 438 969	5 800 299	2 634 529	2 168 018
Avdrag i perioden:	55 699	291 107	252 843	58 955
Lånesaldo 31.12:	1 383 270	5 509 192	2 381 686	2 109 063
Saldo 5 år frem i tid:	1 105 456	4 125 723	1 048 555	1 820 338

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462942 1	12	53 696	644 352
	24	49 575	1 189 800
	12	45 628	547 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847931	12	124 208	1 490 496
	24	114 674	2 752 176
	12	105 543	1 266 516
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119410345	12	31 187	374 244
	24	28 793	691 032
	12	26 500	318 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133252108	12	47 550	570 600
	24	43 900	1 053 600
	12	40 405	484 860

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum	17	382 700	382 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		64 800	64 800
Sum		64 800	64 800

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		11 383 211	12 041 815
Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum		11 765 911	12 424 515

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		187 519	187 519
Bygninger, garasjer og boder		10 301 733	10 367 415
Sum		10 489 252	10 554 934

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		-2 625	0
2917 Utlegg for boligselskaper		0	625
Sum		-2 625	625

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		41 484	59 752
Sum		41 484	59 752

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.

Lundejordet VII Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VII Borettslag

Styreleder	Wenche Ødegaard (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Ermin Popara (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Phong Thanh Vo (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Eva Kari Eriksen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Kim Rune Grønning (sign.)	22.02.2023



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 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

Penneo document key: 5LQOX-KVK6i-OZU6Y-KZGF8-H100W-185FZ



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: 5LQOX-KYK6J-OZU6Y-K2GF8-H100W-18SFZ

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>



tir. 14. feb., 13:26

Hei. Jeg er litt sent ute, men ønsker
det skal være en sak på
generalforsamling at det ønskes
elbillader i 22b. Mvh Tina Havsøy



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 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

Penneo document key: 5LQOX-KVK6i-OZU6Y-KZGF8-H100W-185FZ



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: 5LQOX-KYK6J-OZU6Y-K2GF8-H100W-18SFZ

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>