



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Ken Morgan Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 223 756	2 157 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 223 756</b>	<b>2 157 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 605 932	1 450 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 622</b>	<b>1 552 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 134</b>	<b>604 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 797	1 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 797</b>	<b>1 145</b>
Annen finanskostnad		157 005	183 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 005</b>	<b>183 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 209</b>	<b>-182 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 4	9 163 598	9 158 012
Maskiner og anlegg	8	25 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 189 498</b>	<b>9 158 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	279 947	278 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>279 947</b>	<b>278 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 469 444</b>	<b>9 436 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 686	51 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 686</b>	<b>51 652</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 356	363 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 356</b>	<b>363 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 042</b>	<b>415 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 824 487</b>	<b>9 851 972</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	11	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 086 257	725 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 086 257</b>	<b>725 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 087 157</b>	<b>726 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	8 050 646	8 782 209
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 271 846</b>	<b>9 003 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 271 846</b>	<b>9 003 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		462 253	98 675
Annen kortsiktig gjeld	15,16	3 230	23 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 483</b>	<b>122 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 737 329</b>	<b>9 125 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 824 487</b>	<b>9 851 972</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352757

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Ken Morgan Nordeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 948 719 266  
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 223 756	2 157 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 223 756</b>	<b>2 157 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 605 932	1 450 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 622</b>	<b>1 552 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 134</b>	<b>604 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 797	1 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 797</b>	<b>1 145</b>
Annen finanskostnad		157 005	183 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 005</b>	<b>183 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 209</b>	<b>-182 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>



Organisasjonsnr: 948 719 266  
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 9, 14	9 163 598	9 158 012
Maskiner og anlegg	8	25 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 189 498</b>	<b>9 158 011</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	279 947	278 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>279 947</b>	<b>278 826</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 469 444</b>	<b>9 436 838</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		70 686	51 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 686</b>	<b>51 652</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 356	363 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 356</b>	<b>363 482</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 042</b>	<b>415 134</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 824 487</b>	<b>9 851 972</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 086 257	725 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 086 257</b>	<b>725 332</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 087 157</b>	<b>726 232</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	8 050 646	8 782 209
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 271 846</b>	<b>9 003 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 271 846</b>	<b>9 003 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		462 253	98 675
Annen kortsiktig gjeld	15,16	3 230	23 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 483</b>	<b>122 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 737 329</b>	<b>9 125 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 824 487</b>	<b>9 851 972</b>



Organisasjonsnr: 948 719 266  
LUNDEJORDET 1 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**



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 I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet I 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: 00LYU-ILU6YG-54FNH-Y8JYZ-3Y7WE-5XVJT



# 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: 00LYU-IU6YG-54TNH-18JYZ-3Y7WE-5XVJT

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>



## Disponible midler for Lundejordet I Borettslag pr. 31.12.22

Note

### 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.	292 803	80 148
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	360 926	422 126
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 100	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-33 586	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-731 563	-725 254
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 121	515 783
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-403 244</b>	<b>212 655</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>17</b>	<b>292 803</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-125 429</b>	<b>292 785</b>

Lundejordet I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 265 328	1 183 680	1 265 500	1 619 300
Innkrevde felleskostnader renter		146 448	206 064	146 500	283 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		743 904	708 480	743 700	685 400
Leieinntekt garasjer		0	0	57 960	79 800
Andre inntekter		62 950	54 010	0	0
Salgsinntekter		5 126	5 283	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 223 756</b>	<b>2 157 517</b>	<b>2 213 660</b>	<b>2 667 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	7 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	12 690	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		86 214	83 754	86 300	89 700
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	4 000	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	4 000	4 500
Juridiske tjenester		21 460	8 750	0	0
Div. tjenester		913	0	0	0
Brøyting - strøing		87 625	59 800	45 000	48 000
Plenklipp		49 063	41 000	59 000	52 000
Vedlikehold	3	430 968	502 175	102 000	20 000
Serviceavtaler		13 408	12 637	0	0
Kabel-tv		173 089	85 971	90 300	181 900
Forsikring		48 974	44 777	48 400	55 800
Kommunale avgifter		416 812	381 260	400 400	500 200
Energi, strøm		158 181	122 876	148 700	172 100
Renhold, fellesareal		68 566	65 018	67 900	73 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 901	3 500	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		72	0	0	0
Andre driftskostnader	4	21 266	15 701	54 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	855	0	0
Avskrivninger	5	2 100	0	0	1
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 708 622</b>	<b>1 552 887</b>	<b>1 226 400</b>	<b>1 338 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 134</b>	<b>604 630</b>	<b>987 260</b>	<b>1 328 699</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 797	1 145	0	0
Rentekostnad		157 005	183 648	146 500	283 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-154 209</b>	<b>-182 504</b>	<b>-146 500</b>	<b>-283 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>360 926</b>	<b>422 126</b>	<b>840 760</b>	<b>1 045 699</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		360 926	422 126	0	0
Sum overføringer		360 926	422 126	0	0

Lundejordet I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	7 978 421	7 978 421
Tomter	9, 14	23 930	23 930
Garasjer	6, 14	1 103 583	1 103 583
Innløste garasjer	7, 14	57 664	52 078
Andre driftsmidler	8	25 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 189 498</b>	<b>9 158 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	279 947	278 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>279 947</b>	<b>278 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 469 444</b>	<b>9 436 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 988	18
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		55 663	51 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 686</b>	<b>51 652</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		284 356	363 482
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>284 356</b>	<b>363 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 042</b>	<b>415 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 824 487</b>	<b>9 851 972</b>

Lundejordet I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Opptjent egenkapital	11	1 086 257	725 332
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 087 157</b>	<b>726 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	8 050 646	8 782 209
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 271 846</b>	<b>9 003 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 990
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		462 253	98 675
Påløpne renter		893	388
Annen kortsiktig gjeld	15	12 000	12 000
Garasjedrift 1	16	4 005	6 254
Garasjedrift 2	16	-13 668	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 483</b>	<b>122 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 737 329</b>	<b>9 125 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 824 487</b>	<b>9 851 972</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Lundejordet I Borettslag

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

Ken Morgan Nordeide  
Leder

Elin Terese Halvorsen  
Styremedlem

Petter Jørgensen  
Styremedlem

Lundejordet I Borettslag



## Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

### 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	6 697	6 236
<b>Sum</b>	<b>6 697</b>	<b>6 236</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	331 880	375 706
6602 Vedlikehold VVS	3 231	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	4 426
6604 Vedlikehold uteanlegg	94 981	112 043
6607 Vedlikehold/leie garasjer	875	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>430 968</b>	<b>502 175</b>

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
6300 Leiekostnader lokaler	1 800	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	680	500
6462 Containerleie, søppeltømming	8 320	5 679
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 722	5 711
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 356	2 296
7790 Andre kostnader	-136	0
<b>Sum</b>	<b>21 266</b>	<b>15 701</b>

### 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	2 100	0
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>



## Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

### Note

#### Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		1 103 583	1 103 583
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>1 103 583</b>	<b>1 103 583</b>

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

#### Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		57 664	52 078
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>57 664</b>	<b>52 078</b>

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

#### Note 8 - Andre driftsmidler

	El-bil lader	Utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	53 636
Årets tilgang :	28 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	53 636
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 100	53 636
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 900	0
Årets avskrivninger :	2 100	0
Anskaffelsesår :	2022	2007
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

#### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 978 421	23 930
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 978 421	23 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 978 421	23 930
Anskaffelsesår :	1954	1954
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

**Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	279 947	278 826
<b>Sum</b>	<b>279 947</b>	<b>278 826</b>

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



## Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	1 086 257	725 332
<b>Sum</b>	<b>1 087 157</b>	<b>726 232</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	vinduer+refinansi				
Lånenummer:	<b>12133669122</b>	<b>11494190</b>	<b>11452753</b>	<b>94947049091</b>	<b>94947049075</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004	2000	2020	2020
Rentesats:	1.80 %	1.732 %	1.732 %	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	07.08.2020	31.12.2029	31.12.2029	30.12.2050	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	4 320 000	6 507 000	1 300 000	3 637 770
Lånesaldo 01.01:	0	1 762 229	2 441 859	1 247 295	3 330 826
Avdrag i perioden:	0	209 607	290 446	32 788	198 722
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 552 622</b>	<b>2 151 413</b>	<b>1 214 507</b>	<b>3 132 104</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	470 434	651 864	1 083 920	2 162 680

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	59 761	2 151 396
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	43 128	1 552 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	87 003	3 132 108
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	33 736	1 214 496

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	221 200	221 200
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>221 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



## Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 050 646	8 782 209
Borettsinnskudd	221 200	221 200
<b>Sum</b>	<b>8 271 846</b>	<b>9 003 409</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 139 667	9 134 081
<b>Sum</b>	<b>9 163 597</b>	<b>9 158 011</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2905 Depositum	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

### Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	4 005	6 254
2922 Grarasjedrift	-13 668	0
<b>Sum</b>	<b>-9 663</b>	<b>6 254</b>

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.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

---

**Note 17 - Disponible midler**

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd. Styret har vedtatt budsjett for 2023 med positivt resultat. Til tross for det, kan borettslaget komme i en situasjon som må løses ved opptak av lån.

Lundejordet I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet I Borettslag**

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Elin Terese Halvorsen (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Petter Jørgensen (sign.)	22.02.2023