



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 909 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VIII 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: Øyvind Jørgedal Førstøyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 664	928 552
Sum inntekter		1 025 664	928 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 089 462	493 267
Sum kostnader		1 192 151	595 956
Driftsresultat		-166 487	332 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 642	676
Sum finansinntekter		2 642	676
Annen finanskostnad		109 064	80 084
Sum finanskostnader		109 064	80 084
Netto finans		-106 422	-79 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 910	253 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 910	253 187
Årsresultat		-272 910	253 188
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-272 910	253 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	944 939	944 939
Maskiner og anlegg	6	60 208	71 595
Sum varige driftsmidler		1 005 147	1 016 534
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	123 992	497 696
Sum finansielle anleggsmidler		123 992	497 696
Sum anleggsmidler		1 129 139	1 514 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	40 430	87 501
Sum fordringer		40 430	87 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 013	249 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 013	249 361
Sum omløpsmidler		328 444	336 862
SUM EIENDELER		1 457 583	1 851 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 197 546	-1 924 636
Sum opptjent egenkapital		-2 197 546	-1 924 636
Sum egenkapital	10	-2 195 446	-1 922 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 513 327	3 640 861
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 603 327	3 730 861
Sum langsiktig gjeld		3 603 327	3 730 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 987	42 299
Annen kortsiktig gjeld		5 715	469
Sum kortsiktig gjeld		49 702	42 768
Sum gjeld		3 653 028	3 773 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 583	1 851 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374614

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 909 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VIII 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: Øyvind Jørgedal Førstøyl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 664	928 552
Sum inntekter		1 025 664	928 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 089 462	493 267
Sum kostnader		1 192 151	595 956
Driftsresultat		-166 487	332 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 642	676
Sum finansinntekter		2 642	676
Annen finanskostnad		109 064	80 084
Sum finanskostnader		109 064	80 084
Netto finans		-106 422	-79 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 910	253 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 910	253 187
Årsresultat		-272 910	253 188
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-272 910	253 188



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	3 513 327	3 640 861
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	90 000	90 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 603 327	3 730 861
Sum langsiktig gjeld		3 603 327	3 730 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 987	42 299
Annen kortsiktig gjeld		5 715	469
Sum kortsiktig gjeld		49 702	42 768
Sum gjeld		3 653 028	3 773 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 583	1 851 092



Organisasjonsnr: 946 909 890
LUNDEJORDET VIII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lundejordet VIII Borettslag pr. 31.12.22

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.	294 094	263 976
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-272 910	253 188
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 387	11 387
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-127 534	-139 729
Endring avsetning framtidig vedlikehold	373 704	-94 728
C: Årets endring disponible midler	-15 352	30 118
D: Disponible midler 31.12.	278 742	294 094
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	274 750	282 718



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		759 888	700 848	759 900	999 500
Innkrevde felleskostnader renter		112 896	84 924	112 900	172 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		137 880	138 780	137 900	110 300
Andre inntekter		15 000	4 000	0	14 400
Sum inntekter		1 025 664	928 552	1 010 700	1 296 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 917	5 550	5 800	6 100
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	12 690	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		52 794	51 282	52 900	55 000
Teknisk forvaltningsavtale		10 874	10 559	10 900	11 300
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 400	4 400
Kontigent NBBL		2 394	2 268	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 268	2 400	2 600
Brøyting - strøing		14 161	16 208	20 000	15 000
Plenklipp		10 275	0	20 000	15 000
Vedlikehold	3	63 751	74 014	95 000	75 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	413 625	0	0	0
Kabel-tv		75 565	35 028	75 400	79 200
Forsikring		34 315	32 374	34 500	37 100
Kommunale avgifter		230 703	125 348	190 000	219 400
Energi, strøm		134 083	96 139	108 500	160 000
Renhold, fellesareal		11 338	10 533	12 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		532	7 500	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 397	0	0
Andre driftskostnader	4	11 028	7 212	7 000	24 200
Utbetaling dugnad		0	0	4 000	0
Avskrivninger	5	11 387	11 387	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 192 151	595 956	759 900	833 500
Driftsresultat		-166 487	332 596	250 800	463 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 642	676	0	1 500
Rentekostnad		109 064	80 084	112 900	172 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 422	-79 408	-112 900	-170 800
Arsresultat		-272 910	253 188	137 900	292 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-272 910	253 188	0	0
Sum overføringer		-272 910	253 188	0	0

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	891 535	891 535
Tomter	7, 13	53 404	53 404
Andre driftsmidler	6	60 208	71 595
Sum varige driftsmidler		1 005 147	1 016 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	123 992	497 696
Sum finansielle anleggsmidler		123 992	497 696
Sum anleggsmidler		1 129 139	1 514 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 992	11 376
Andre leierestanser		0	175
Andre fordringer	9	0	75
Periodisert kostnad		36 438	75 875
Sum fordringer		40 430	87 501
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 013	249 361
Sum bankinnskudd og liknende		288 013	249 361
Sum omløpsmidler		328 444	336 862
SUM EIENDELER		1 457 583	1 851 092

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	10	-2 197 546	-1 924 636
Sum egenkapital	10	-2 195 446	-1 922 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	3 513 327	3 640 861
Borettsinnskudd	12, 13	90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld		3 603 327	3 730 861
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 906	0
Leverandørgjeld		43 987	42 299
Påløpne renter		809	469
Sum kortsiktig gjeld		49 702	42 768
Sum gjeld		3 653 028	3 773 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 583	1 851 092

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet VIII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Jørgedal Førstøyl
Leder

Sunniva Debes Johanson
Styremedlem

Dina Sørvig Høiseith
Styremedlem

Lundejordet VIII Borettslag



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 917	5 550
Sum	5 917	5 550

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
Sum	90 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 653	18 531
6602 Vedlikehold VVS	51 823	32 801
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	655
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 275	19 571
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 456
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	413 625	0
Sum	477 376	74 014

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	1 281	0
6462 Containerleie, søppeltømming	4 311	2 855
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 104	1 056
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 809	1 786
Sum	11 028	7 212

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	11 387	11 387
Sum	11 387	11 387

Note 6 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin Ladestasjon	El-bil	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 438	28 375	80 125	33 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 438	28 375	80 125	33 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 438	28 375	40 730	12 938
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	39 395	20 813
Årets avskrivninger :	0	0	8 012	3 375
Anskaffelsesår :	2011	2015	2017	2019
Antatt levetid i år :	10	3	10	10

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	123 992	497 696
Sum	123 992	497 696

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
Sum	0	75

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	-2 197 546	-1 924 636
Sum	-2 195 446	-1 922 536

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB ASA
Formål:	Vinduer og terrassedører
Lånenummer:	12124150149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 710 000
Lånesaldo 01.01:	3 640 861
Avdrag i perioden:	127 534
Lånesaldo 31.12:	3 513 327
Saldo 5 år frem i tid:	2 890 270

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124150149	6	175 240	1 051 440
	6	168 294	1 009 764
	9	161 348	1 452 132

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		90 000	90 000
Sum	13	90 000	90 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 513 327	3 640 861
Borettsinnskudd	90 000	90 000
Sum	3 603 327	3 730 861
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 404	53 404
Bygninger, garasjer og boder	891 535	891 535
Sum	944 939	944 939

Lundejordet VIII Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VIII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VIII Borettslag

Styreleder	Øyvind Jørgedal Førstøyl (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sunniva Debes Johanson (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Dina Sørvig Høiseth (sign.)	03.03.2023



Styret i Lundejordet VIII Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00
Møtested er kjellerstua i borettslaget

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

På forrige ekstraordinære generalforsamling ble følgende godtgjørelse forutsatt;

Styreleder 50.000,-

Styremedlemmer 25.000,-

Varamedlemmer 5.000,-

Forslag til vedtak: Styreleder 50.000,-

Styremedlemmer 25.000,-

Varamedlemmer 5.000,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder samt styremedlemmer er ikke på valg.

Varamedlemmer er kun valgt for 1 år, og er således på valg.



Forslag til vedtak: Varamedlemmer må velges - valgkomiteen er ikke i mål i det denne innkalling skrives.

6. Valg av valgkomite

Styremedlemmene Dina Sørvig og Sunniva Debes Johanson fungerer som valgkomite.

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

Borettslaget ønsker å stille med en delegat til PBBL sin generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styret innstiller at en av styremedlemmene stiller, med den andre som vara.

8. Viktig sak fra styret - valg av alternativ for utbedring av fasaden.

Det er behov for utbedring av fasaden i borettslaget. Fasaden har vært holdt øye med i en årrekke, og mindre utbedringer har blitt gjort. Det er likevel slik at vi nå nærmer oss at tiden er inne for en mer omfattende utbedring.

Det ble på generalforsamling i fjor vedtatt at teknisk avdeling hos PBBL teknisk skulle se på hvilke alternativ vi har. Styret har vært på befaring i andre borettslag og vi har hatt beboermøte hvor ulike alternativ ble presentert.

I utgangspunktet er det ikke nødvendig å ta dette som en sak på generalforsamling, men grunnet urolige tider generelt har vi likevel valgt å vente til generalforsamling med å ta en endelig beslutning. Vi i styret ønsker en størst mulig involvering av andelseierne som til sist skal betjene kostnaden.

Forslag til vedtak: Styret ønsker å gå for alternativet med tegl. Merkostnaden i forhold til fasadeplater er ikke så stor samtidig som vi da vil unngå å pakke inn eventuell fukt, vi får også en bedre isolasjon.

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 VIII Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lundejordet VIII 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, Øyvind Jørgedal Førstøyl, Grivjordet 11
Styremedlem, Dina Sørvig Høiseth, Holmenveien 2B
Styremedlem, Sunniva Debes Johanson, Grenlandsgata 39
Varamedlem, Maiken A. Johannesen, Grenlandsgata 39 - **På valg**
Varamedlem, Kristin Stavnes, Grenlandsgata 39 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 25 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene i 2022 var utbedring av taket samt forarbeid i forbindelse med oppgradering / reparasjon av fasaden. Styret var på befaring på Heistad, og holdt beboermøte sammen med representanter fra PBBL.

Fremtidsplaner

Styret jobber langsiktig med planer for å ivareta bygg og eiendom i god stand til det beste for alle beboerne.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Lundejordet VIII 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.	294 094	263 976
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-272 910	253 188
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 387	11 387
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-127 534	-139 729
Endring avsetning framtidig vedlikehold	373 704	-94 728
C: Årets endring disponible midler	-15 352	30 118
D: Disponible midler 31.12.	278 742	294 094
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	274 750	282 718



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		759 888	700 848	759 900	999 500
Innkrevde felleskostnader renter		112 896	84 924	112 900	172 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		137 880	138 780	137 900	110 300
Andre inntekter		15 000	4 000	0	14 400
Sum inntekter		1 025 664	928 552	1 010 700	1 296 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 917	5 550	5 800	6 100
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	12 690	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		52 794	51 282	52 900	55 000
Teknisk forvaltningsavtale		10 874	10 559	10 900	11 300
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 400	4 400
Kontigent NBBL		2 394	2 268	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 268	2 400	2 600
Brøyting - strøing		14 161	16 208	20 000	15 000
Plenklipp		10 275	0	20 000	15 000
Vedlikehold	3	63 751	74 014	95 000	75 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	413 625	0	0	0
Kabel-tv		75 565	35 028	75 400	79 200
Forsikring		34 315	32 374	34 500	37 100
Kommunale avgifter		230 703	125 348	190 000	219 400
Energi, strøm		134 083	96 139	108 500	160 000
Renhold, fellesareal		11 338	10 533	12 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		532	7 500	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 397	0	0
Andre driftskostnader	4	11 028	7 212	7 000	24 200
Utbetaling dugnad		0	0	4 000	0
Avskrivninger	5	11 387	11 387	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 192 151	595 956	759 900	833 500
Driftsresultat		-166 487	332 596	250 800	463 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 642	676	0	1 500
Rentekostnad		109 064	80 084	112 900	172 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 422	-79 408	-112 900	-170 800
Arsresultat		-272 910	253 188	137 900	292 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-272 910	253 188	0	0
Sum overføringer		-272 910	253 188	0	0

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	891 535	891 535
Tomter	7, 13	53 404	53 404
Andre driftsmidler	6	60 208	71 595
Sum varige driftsmidler		1 005 147	1 016 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	123 992	497 696
Sum finansielle anleggsmidler		123 992	497 696
Sum anleggsmidler		1 129 139	1 514 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 992	11 376
Andre leierestanser		0	175
Andre fordringer	9	0	75
Periodisert kostnad		36 438	75 875
Sum fordringer		40 430	87 501
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 013	249 361
Sum bankinnskudd og liknende		288 013	249 361
Sum omløpsmidler		328 444	336 862
SUM EIENDELER		1 457 583	1 851 092

Lundejordet VIII Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	10	-2 197 546	-1 924 636
Sum egenkapital	10	-2 195 446	-1 922 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	3 513 327	3 640 861
Borettsinnskudd	12, 13	90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld		3 603 327	3 730 861
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 906	0
Leverandørgjeld		43 987	42 299
Påløpne renter		809	469
Sum kortsiktig gjeld		49 702	42 768
Sum gjeld		3 653 028	3 773 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 583	1 851 092

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet VIII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Jørgedal Førstøyl
Leder

Sunniva Debes Johanson
Styremedlem

Dina Sørvig Høiseith
Styremedlem

Lundejordet VIII Borettslag



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 917	5 550
Sum	5 917	5 550

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
Sum	90 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 653	18 531
6602 Vedlikehold VVS	51 823	32 801
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	655
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 275	19 571
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 456
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	413 625	0
Sum	477 376	74 014

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	1 281	0
6462 Containerleie, søppeltømming	4 311	2 855
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 104	1 056
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 809	1 786
Sum	11 028	7 212

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	11 387	11 387
Sum	11 387	11 387

Note 6 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin Ladestasjon	El-bil	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 438	28 375	80 125	33 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 438	28 375	80 125	33 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 438	28 375	40 730	12 938
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	39 395	20 813
Årets avskrivninger :	0	0	8 012	3 375
Anskaffelsesår :	2011	2015	2017	2019
Antatt levetid i år :	10	3	10	10

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	123 992	497 696
Sum	123 992	497 696

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
Sum	0	75

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	-2 197 546	-1 924 636
Sum	-2 195 446	-1 922 536

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

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



Noter for Lundejordet VIII Borettslag orgnr: 946 909 890

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB ASA
Formål:	Vinduer og terrassedører
Lånenummer:	12124150149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 710 000
Lånesaldo 01.01:	3 640 861
Avdrag i perioden:	127 534
Lånesaldo 31.12:	3 513 327
Saldo 5 år frem i tid:	2 890 270

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124150149	6	175 240	1 051 440
	6	168 294	1 009 764
	9	161 348	1 452 132

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		90 000	90 000
Sum	13	90 000	90 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 513 327	3 640 861
Borettsinnskudd	90 000	90 000
Sum	3 603 327	3 730 861
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 404	53 404
Bygninger, garasjer og boder	891 535	891 535
Sum	944 939	944 939

Lundejordet VIII Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VIII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VIII Borettslag

Styreleder	Øyvind Jørgedal Førstøyl (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sunniva Debes Johanson (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Dina Sørvig Høiseth (sign.)	03.03.2023



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 VIII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VIII 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perneco document key: MHE8E-3TTOE-6MVEA-L56IH-B6ML1-725Y3



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHEBE-3TTOE-6MVEA-LS6IH-B6MLT-2BSY3

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>



Fo08.3.3

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Borettslagets navn: Lundejordet VIII Borettslag
Dato: 11/5-22
Sted: Porsgrunn

1) Konstituering

Møtet ble åpnet av: Dina Sørvig Høiseth
Antall andelseiere: 5
Antall fullmakter: 0
Godkjenning av innkalling: Godkjent
Godkjenning av dagsorden: Godkjent
Til møteleder ble valgt: Dina Sørvig Høiseth
Til referent ble valgt: Øyvind Førstøyl
Evt. tellekorps ble valgt: Nei
Fra PBBL møtte: Ingen

Til å underskrive protokollen sammen med møteleder, ble valgt (minst 1 andelseier):
Camilla Glenna

2) Valg av ny styreleder og styre

Følgende vedtak ble gjort:

Stryk det som ikke passer:

Styreleder	<u>Øyvind Førstøyl</u>	Valgt for 2 år
Styremedlem	<u>Dina Sørvig Høiseth</u>	Valgt for 2 år
Styremedlem	<u>Sunniva Debes Johanson</u>	Valgt for 2 år
Varamedlem	<u>Maiken A. Johannesen</u>	1 år
Varamedlem	<u>Kristin Stavnes</u>	1 år

Nytt styre måtte velges da styreleder trakk seg i etterkant av ordinær generalforsamling.

Nytt styre er valgt under forutsetning om at godtgjørelse for 2022, altså utbetaling etter generalforsamling i 2023, samlet økes fra 90.000,- til 110.000,-

Fordeles med 50.000,- til styreleder, 25.000,- til styremedlemmer og 5.000,- til varamedlemmer

* Dina Sørvig Høiseth

Møteleder

* Camilla Glenna

Protokollunderskriver

Rev.26.02.16



Lundejordet VIII borettslag

Alternativer for rehabilitering av teglvegger



Beboermøte 07.12.22
Kovacevic/Rugtvedt



Lundejordet VIII borettslag

A. Beskrivelse av eksisterende teglvegg

1. Beskrivelse

B. Rehabiliteringsalternativer

1. Reparere fuger og skifte ut skadet teglstein
2. Montere Steniplater
3. Rive og bygge nye teglvegger

C. Budsjett anslag

D. Finansiering

Lundejordet VIII borettslag

A. Beskrivelse av eksisterende teglvegg

1. Beskrivelse

- Eksisterende teglvegger er fra byggeår, 1962.
- Normal levetid for teglvegger er ca. 40 år.
- Veggene er bygget som teglvegg ytterst og stenderverksvegg med isolasjon innerst i leiligheter.
- Innvendige bærevegger, oppganger, etasjeskillere og vegger kjeller er i betong.
- Gjennomførte tiltak av fasader i samarbeid med PBBL:
 - 2012: Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører samt nye bindingsverk vegger i sør.
 - 2020: Nye tegldragere og ventiler i øst. Utvendig maling av balkonger, kjellervegger og gesims. Nye kjellervinduer.
 - 2022: Nytt tak.

Lundejordet VIII borettslag

A. Beskrivelse av eksisterende teglvegg





Lundejordet VIII borettslag

A. Beskrivelse av eksisterende teglvegg



Lundejordet VIII borettslag

B. Rehabiliteringsalternativer Fordeler og ulemper

1. Reparere fuger og skifte ut skadet teglstein

1. Befaring og undersøkelse
2. Moderat anleggskostnad
3. Enkel rigg, kort byggetid
4. Krever periodisk vedlikehold/gjentagelse
5. Kort levetid og isolasjon blir ikke forbedret
6. Ingen fullverdig løsning, ingen garanti for at veggen blir 100% tett

Lundejordet VIII borettslag

B. Rehabiliteringsalternativer Fordeler og ulemper

2. Montere Steniplater

1. Stor anleggskostnad
2. Enkel rigg, kort byggetid
3. Krever ikke periodisk vedlikehold/gjentagelse
4. Lang levetid
5. Kan montere ny isolasjon, men eksisterende blir uendret
6. Fullverdig løsning med garanti for at veggen blir 100% tett



Lundejordet VIII borettslag

B. Rehabiliteringsalternativer Fordeler og ulemper

3. Rive og bygge nye teglvegger

1. Prosjektering
2. Stor anleggskostnad
3. Større rigg, lengere byggetid
4. Krever ikke periodisk vedlikehold/gjentagelse
5. Lang levetid og ny isolasjon
6. Mest fullverdig løsning med garanti for at veggen blir 100% tett



Lundejordet VIII borettslag C. Budsjett anslag

Kostnadsanslag for alle fasader ca. 545 m² (alle kostnader inkl mva og stillas)

Alternativ	Initiell anleggskostnad	Korrigert for levetid 30 år
1. Reparere fuger og skifte ut skadet teglstein	kr 1 226 250	kr 2 452 500
2. Montere Steniplater	kr 2 043 750	kr 2 043 750
3. Rive og bygge nye teglvegger (inkl. prosjektering) Inkl. nye tegldragere over vinduer og beslag rundt vinduer	kr 2 781 250	kr 2 781 250

Prosjektledelse og eventuelle renter kommer i tillegg.





Lundejordet VIII borettslag C. Budsjett anslag

Nye teglvegger

Hva	Nye teglvegger
Entreprise inkl mva	kr 2 781 250
Usikkerhet 20%	kr 556 250
Renter og prosjektleidelse	kr 238 145
Sum	kr 3 575 645





Lundejordet VIII borettslag D. Finansiering

Økning i felleskostnad		
Budsjett pris	kr	3 575 645
Bruk av egenkapital	kr	0
Totalt lånebehov	kr	3 576 000
Gj. økning i felleskostnad 30 år, 4,5%	kr	867



Prosjekt for gjennomføring

- PBBL bistår gjerne med gjennomføring av prosjektet
 - Forespørsel om pristilbud
 - Kontraktsforhandlinger
 - Byggeledelse og kontroll på byggeplass
 - Overtagelse
 - Garantibefaringer





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 VIII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VIII 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perneco document key: MHE8E-3TTOE-6MVEA-L56IH-B6ML1-725Y3



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHEBE-3TTOE-6MVEA-LS6IH-B6MLT-2BSY3

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>