



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 893	1 550 731
Sum inntekter		1 597 893	1 550 731
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 152	63 896
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 030 197	1 069 576
Sum kostnader		1 112 347	1 133 470
Driftsresultat		485 546	417 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 622	19 838
Sum finansinntekter		29 622	19 838
Annen finanskostnad		106 070	100 093
Sum finanskostnader		106 070	100 093
Netto finans		-76 448	-80 255
Ordinært resultat før skattekostnad		409 096	337 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 096	337 004
Årsresultat		409 098	337 006
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		409 098	337 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	3 627 985	3 633 073
Maskiner og anlegg	6,7	162 648	0
Sum varige driftsmidler		3 790 634	3 633 072
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	872 581	849 534
Sum finansielle anleggsmidler		872 581	849 534
Sum anleggsmidler		4 663 214	4 482 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 228	72 259
Sum fordringer		84 228	72 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 121	353 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 121	353 309
Sum omløpsmidler		258 349	425 568
SUM EIENDELER		4 921 564	4 908 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 293 103	1 884 005
Sum opptjent egenkapital		2 293 103	1 884 005
Sum egenkapital	10	2 293 703	1 884 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 394 699	2 709 596
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	142 270	142 270
Sum annen langsiktig gjeld		2 536 969	2 851 866
Sum langsiktig gjeld		2 536 969	2 851 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 892	171 760
Annen kortsiktig gjeld		0	-56
Sum kortsiktig gjeld		90 892	171 704
Sum gjeld		2 627 861	3 023 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 921 564	4 908 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526532

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 893	1 550 731
Sum inntekter		1 597 893	1 550 731
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 152	63 896
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 030 197	1 069 576
Sum kostnader		1 112 347	1 133 470
Driftsresultat		485 546	417 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 622	19 838
Sum finansinntekter		29 622	19 838
Annen finanskostnad		106 070	100 093
Sum finanskostnader		106 070	100 093
Netto finans		-76 448	-80 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
		409 096	337 004
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		409 096	337 004
Årsresultat		409 098	337 006
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		409 098	337 006



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	3 627 985	3 633 073
Maskiner og anlegg	6,7	162 648	0
Sum varige driftsmidler		3 790 634	3 633 072

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	872 581	849 534
Sum finansielle anleggsmidler		872 581	849 534

Sum anleggsmidler		4 663 214	4 482 607
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 228	72 259
Sum fordringer		84 228	72 259

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 121	353 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 121	353 309

Sum omløpsmidler		258 349	425 568
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 921 564	4 908 175
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 293 103	1 884 005
Sum opptjent egenkapital		2 293 103	1 884 005

Sum egenkapital	10	2 293 703	1 884 605
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 394 699	2 709 596
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	142 270	142 270
Sum annen langsiktig gjeld		2 536 969	2 851 866
Sum langsiktig gjeld		2 536 969	2 851 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 892	171 760
Annen kortsiktig gjeld		0	-56
Sum kortsiktig gjeld		90 892	171 704
Sum gjeld		2 627 861	3 023 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 921 564	4 908 175



Organisasjonsnr: 952 977 660
LUNDEJORDET III 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 III Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	253 864	381 626
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	409 098	337 006
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	30 110	2 968
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-187 671	-25 438
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-314 897	-309 659
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-23 046	-132 639
C: Årets endring disponible midler	-86 407	-127 762
D: Disponible midler 31.12.	167 457	253 864
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	162 531	253 864

Lundejordet III Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 159 920	1 099 944	1 160 000	1 190 100
Innkrevde felleskostnader renter		109 008	99 288	109 000	94 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		312 984	311 184	313 700	326 600
Andre inntekter		8 340	600	600	600
Strømgifter		4 485	9 720	9 800	3 600
Salgsinntekter		3 156	29 995	0	0
Sum inntekter		1 597 893	1 550 731	1 593 100	1 615 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	6 300	6 489
Styrehonorar	2	72 000	56 000	56 000	72 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 152	7 896	7 900	10 152
Forretningsførerhonorar		72 528	69 402	68 200	71 269
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	13 000	13 585
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 100	3 100
Juridiske tjenester		0	42 818	0	0
Sommer og vinterkostnader		118 792	103 208	81 500	84 000
Vedlikehold	3	86 097	216 106	100 000	100 000
Serviceavtaler		5 643	0	0	0
Kabel-tv		110 112	104 832	105 400	108 500
Forsikring		72 259	64 232	66 100	79 300
Kommunale avgifter		312 718	262 994	350 500	320 000
Energi, strøm		111 621	119 013	124 000	127 720
Renhold, fellesareal		57 194	44 053	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 018	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		1 019	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 264	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 967	4 027	36 000	36 000
Bomiljø		2 163	3 199	0	0
Avskrivninger	5	30 110	2 968	5 100	42 500
Sum driftskostnader		1 112 347	1 133 470	1 030 800	1 083 615
Driftsresultat		485 546	417 261	562 300	531 385
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		29 622	19 838	0	30 000
Rentekostnad		106 070	100 093	109 500	94 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-76 448	-80 255	-109 500	-64 100
Årsresultat		409 098	337 006	452 800	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		409 098	337 006	452 800	0
Sum overføringer		409 098	337 006	452 800	0

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	3 549 740	3 549 740
Tomter	8, 13	60 863	60 863
Fellesanlegg		17 382	22 470
Andre driftsmidler	6, 7	162 648	0
Sum varige driftsmidler		3 790 634	3 633 072
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	872 581	849 534
Sum finansielle anleggsmidler		872 581	849 534
Sum anleggsmidler		4 663 214	4 482 607
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer		4 926	0
Periodisert kostnad		79 267	72 259
Sum fordringer		84 228	72 259
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		174 121	353 309
Sum bankinnskudd og liknende		174 121	353 309
Sum omløpsmidler		258 349	425 568
SUM EIENDELER		4 921 564	4 908 175

Lundejordet III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Oppjent egenkapital	10	2 293 103	1 884 005
Sum egenkapital	10	2 293 703	1 884 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 394 699	2 709 596
Borettsinnskudd	12, 13	142 270	142 270
Sum langsiktig gjeld		2 536 969	2 851 866
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-56
Leverandørgjeld		90 892	171 760
Sum kortsiktig gjeld		90 892	171 704
Sum gjeld		2 627 861	3 023 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 921 564	4 908 175

Porsgrunn 31.12.2024
Lundejordet III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Amholdt Dewey
Leder

Sjur Kvemberg
Styremedlem

Gøril Malmanger Berg
Styremedlem

Belinda Valen
Styremedlem

Inger Nilssen
Styremedlem

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	72 000	56 000
Sum	72 000	56 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 622	137 106
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	47 475	79 000
Sum	86 097	216 106

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 462	1 654
7770 Bank og kortgebyrer	2 505	2 373
Sum	4 967	4 027

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	30 110	2 968
Sum	30 110	2 968

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Sykkelrampe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 437
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 437
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 055
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 382
Årets avskrivninger :	5 087
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	187 671
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	187 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 023
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 648
Årets avskrivninger :	25 023
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 549 740	60 863
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 549 740	60 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 549 740	60 863
Anskaffelsesår :	1956	1956
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	872 581	849 534
Sum	872 581	849 534

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 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	2 293 103	1 884 005
Sum	2 293 703	1 884 605

Lundejordet III Borettslag



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12134978188	11497067
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	5.75 %	1.633 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	3 410 455
Lånesaldo 01.01:	1 573 514	1 136 082
Avdrag i perioden:	147 837	167 060
Lånesaldo 31.12:	1 425 677	969 022
Saldo 5 år frem i tid:	544 429	91 718

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497067	6	44 740	268 440
	12	40 383	484 596
	6	35 998	215 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134978188	6	65 824	394 944
	12	59 413	712 956
	6	52 962	317 772

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



Noter for Lundejordet III Borettslag orgnr: 952 977 660

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	142 270	142 270

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 394 699	2 709 596
Borettsinnskudd	142 270	142 270
Sum	2 536 969	2 851 866
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	60 863	60 863
Bygninger, garasjer og boder	3 549 740	3 549 740
Sum	3 610 603	3 610 603

Lundejordet III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet III Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	11.05.2025
Styremedlem	Inger Nilsen (sign.)	10.05.2025
Styremedlem	Sjur Kvernberg (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Gøril Malmanger Berg (sign.)	11.05.2025
Styremedlem	Belinda Valen (sign.)	10.05.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lundejordet III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lundejordet III Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo Dokumentnr:kket:SZ2V0-M586C-CSNIX-TURCD-V58WY-XTWOM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnr: SZZV0-M586C-CSNYX-TURCD-V58WY-XTWOM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.