



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grethe Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 772 352	1 610 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 772 352</b>	<b>1 610 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	76 447	76 447
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 222 663	909 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 109</b>	<b>985 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 243</b>	<b>625 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 731	12 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 731</b>	<b>12 908</b>
Annen finanskostnad		235 331	133 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 331</b>	<b>133 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 600</b>	<b>-120 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 642</b>	<b>504 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 642</b>	<b>504 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 643</b>	<b>504 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 643</b>	<b>504 880</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg	7	154 780	173 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 609 569</b>	<b>5 628 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 594 218	1 461 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 594 218</b>	<b>1 461 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 203 788</b>	<b>7 090 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 445	107 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 445</b>	<b>107 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 696 613	1 744 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 696 613</b>	<b>1 744 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 821 057</b>	<b>1 852 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 606 984	3 314 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 606 984</b>	<b>3 314 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 609 384</b>	<b>3 316 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	4 865 316	5 132 766
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	422 760	422 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 288 076</b>	<b>5 555 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 288 076</b>	<b>5 555 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 268	69 570
Annen kortsiktig gjeld		2 116	1 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 385</b>	<b>70 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 415 461</b>	<b>5 626 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394664

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grethe Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 952 492 624  
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 772 352	1 610 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 772 352</b>	<b>1 610 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	76 447	76 447
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 222 663	909 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 109</b>	<b>985 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 243</b>	<b>625 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 731	12 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 731</b>	<b>12 908</b>
Annen finanskostnad		235 331	133 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 331</b>	<b>133 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 600</b>	<b>-120 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 642</b>	<b>504 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 643</b>	<b>504 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 643</b>	<b>504 880</b>



Organisasjonsnr: 952 492 624  
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	5 454 790	5 454 790
Maskiner og anlegg	7	154 780	173 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 609 569</b>	<b>5 628 717</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 594 218	1 461 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 594 218</b>	<b>1 461 480</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 203 788</b>	<b>7 090 197</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		124 445	107 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 445</b>	<b>107 849</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 696 613	1 744 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 696 613</b>	<b>1 744 817</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 821 057</b>	<b>1 852 666</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 606 984	3 314 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 606 984</b>	<b>3 314 341</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 609 384</b>	<b>3 316 741</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	4 865 316	5 132 766
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	422 760	422 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 288 076</b>	<b>5 555 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 288 076</b>	<b>5 555 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 268	69 570
Annen kortsiktig gjeld		2 116	1 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 385</b>	<b>70 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 415 461</b>	<b>5 626 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>



Organisasjonsnr: 952 492 624  
LUNDEJORDET X BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet X Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 27.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IA478-G4Z5W-87MPT-VEEDV-KD2C7-H4KX



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAH78-G4Z5W-87MPT-VEEDV-KD2C7-HJ4KX

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>



## Styret i Lundejordet X Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 09.04.2024 kl.18:00  
Møtested: Kjellerlokale oppg.c

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrehonoraret har vært uendret i flere år til tross for økende arbeidsmengde og ansvar. Vi foreslår derfor en økning på styrehonoraret, som gjelder fra 2024. Dette vil sikre at styrets medlemmer kompenseres for sin tid og kompetanse, og det vil bidra til å opprettholde høy kvalitet på styrearbeidet.

Forslaget er som følger:

Styrehonorar leder økes fra kr. 36000,00 til kr. 42000,00

styrehonorar medl. økes fra kr. 14500,00 til kr. 16500,00

Ingen økning i honoraret til varamenn

En total økning på kr. 10000,00



Styret

**5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

**6. Valg av valgkomite**

Valgkomite:

Stian Larsen Poppelvegen 8b

Tarjei Strand Poppelvegen 8d

**7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**

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



## Årsmelding fra styret i Lundejordet X Borettslag for 2023

### Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Grethe Strand, Poppelvegen 8 D  
Styremedlem, Tom Arne Olsen, Poppelvegen 8 C  
Styremedlem, Sondre Larsen, Poppelvegen 8 C  
Varamedlem, Tove Dahle Stubseid, Poppelvegen 8 A  
Varamedlem, Maria Kalmykova, Poppelvegen 8 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 66 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Skiftet ut pipe hatter, lufte hatter og beslag pga. vannlekkasje.

Rep av teglsteins vegg på syd veggen og mur sprekk ved oppgang A

Rep av lufte ventil på vest veggen.

Vedlikehold og maling av alle garasjeporter.

Bygd plattinger på fremsiden av blokka.

Alle busker pluss hekk ble klipt og trimmet

### Fremtidsplaner

Alle inngangsdører til leilighetene skal sjekkes og settes i stand slik at brannsikkerheten opprettholdes.

Det er oppdaget vannlekkasje på veranda tak som må rettes opp.

Ellers følger styret opp avtalt og planlagt arbeid og generell vedlikehold sommer og vinter 2024.

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



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

Styret takker hver og en av dere som har utført diverse arbeid for borettslaget vårt. En spesiell takk til de som rydder rundt avfaldskene, og de som strør litt ekstra når det er glatt.

Styret må jobbe videre med overvannsledning, som må kobles fra kloakk.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Lundejordet X Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 782 070	1 783 260
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	292 643	504 880
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 148	17 552
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-110 230
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-267 450	-299 654
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-132 739	-113 738
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-88 397</b>	<b>-1 190</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 693 673</b>	<b>1 782 070</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 693 638</b>	<b>1 782 070</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 099 728	993 024	1 099 800	1 115 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		156 672	150 336	156 800	172 000
Innkrevde felleskostnader renter		224 784	126 576	224 800	277 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		291 168	325 728	291 100	269 200
Salgsinntekter		0	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 772 352</b>	<b>1 610 664</b>	<b>1 772 500</b>	<b>1 834 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	9 900
Styrehonorar	2	67 000	67 000	68 000	77 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 447	9 447	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	63 000	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 100	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 500	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	2 500	3 000
Brøyting - strøing		16 737	29 793	32 000	32 000
Plenklipp		50 338	29 793	30 000	51 000
Vedlikehold	3	361 537	100 360	240 000	264 000
Serviceavtaler		14 815	14 441	15 000	15 000
Kabel-tv		163 343	149 274	156 800	172 000
Forsikring		69 570	62 119	64 000	75 200
Kommunale avgifter		360 502	336 756	404 200	380 000
Energi, strøm		28 378	38 660	67 900	34 000
Renhold, fellesareal		26 093	21 230	22 700	30 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 990	3 397	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		659	2 144	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 230	1 782	0	0
Andre driftskostnader	4	11 315	10 834	31 800	32 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		500	0	0	0
Bomiljø		0	1 679	1 000	1 000
Avskrivninger	5	19 148	17 552	19 200	19 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 299 109</b>	<b>985 513</b>	<b>1 256 600</b>	<b>1 296 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 243</b>	<b>625 151</b>	<b>515 900</b>	<b>538 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		54 731	12 908	4 000	25 000
Rentekostnad		235 331	133 179	224 200	277 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-180 600</b>	<b>-120 271</b>	<b>-220 200</b>	<b>-252 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 643</b>	<b>504 880</b>	<b>295 700</b>	<b>294 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		292 643	504 880	0	0
Sum overføringer		292 643	504 880	0	0

Lundejordet X Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	3 740 620	3 740 620
Tomter	8, 14	34 170	34 170
Garasjer	6, 14	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler	7	154 780	173 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 609 569</b>	<b>5 628 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 594 218	1 461 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 594 218</b>	<b>1 461 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 203 788</b>	<b>7 090 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		35	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		124 375	107 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 445</b>	<b>107 849</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 696 613	1 744 817
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 696 613</b>	<b>1 744 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 821 057</b>	<b>1 852 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	3 606 984	3 314 341
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 609 384</b>	<b>3 316 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	4 865 316	5 132 766
Borettsinnskudd	12, 14	298 800	298 800
Garasje innskudd	13	123 960	123 960
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 288 076</b>	<b>5 555 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 268	69 570
Påløpne renter		2 116	1 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 385</b>	<b>70 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 415 461</b>	<b>5 626 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lundejordet X Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Grethe Strand  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sondre Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Arne Olsen  
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



## Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	67 000	67 000
<b>Sum</b>	<b>67 000</b>	<b>67 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	349 716	25 595
6602 Vedlikehold VVS	4 551	27 644
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 433	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 837	6 952
6620 Vedlikehold utstyr	0	30 168
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>361 537</b>	<b>100 360</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	983
6462 Containerleie, søppeltømming	2 836	2 837
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 525	2 537
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 356	1 954
<b>Sum</b>	<b>11 315</b>	<b>10 834</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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	19 148	17 552
<b>Sum</b>	<b>19 148</b>	<b>17 552</b>



## Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>1 680 000</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon Ei bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 480
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 780
Årets avskrivninger :	19 148
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 594 218	1 461 480
<b>Sum</b>	<b>1 594 218</b>	<b>1 461 480</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 X Borettslag orgnr: 952 492 624

## Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 606 984	3 314 341
<b>Sum</b>	<b>3 609 384</b>	<b>3 316 741</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	5.55 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	4 799 627	333 139
Avdrag i perioden:	160 156	107 294
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 639 471</b>	<b>225 845</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 769 371	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	9 894	118 728
	12	8 926	107 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	203 257	2 439 084
	12	183 365	2 200 380

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

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>298 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
<b>Sum</b>	<b>123 960</b>	<b>123 960</b>

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 865 316	5 132 766
Borettsinnskudd	298 800	298 800
<b>Sum</b>	<b>5 164 116</b>	<b>5 431 566</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
<b>Sum</b>	<b>5 454 790</b>	<b>5 454 790</b>



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet X Borettslag**

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Tom Arne Olsen (sign.)	26.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet X Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet X Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 27.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IA478-G4Z5W-87MPT-VEEDV-KD2C7-H4KX



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAH78-G4Z5W-87MPT-VEEDV-KD2C7-HJ4KX

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 X Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 782 070	1 783 260
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	292 643	504 880
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 148	17 552
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-110 230
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-267 450	-299 654
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-132 739	-113 738
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-88 397</b>	<b>-1 190</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 693 673</b>	<b>1 782 070</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 693 638</b>	<b>1 782 070</b>

Lundejordet X Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 099 728	993 024	1 099 800	1 115 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		156 672	150 336	156 800	172 000
Innkrevde felleskostnader renter		224 784	126 576	224 800	277 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		291 168	325 728	291 100	269 200
Salgsinntekter		0	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 772 352</b>	<b>1 610 664</b>	<b>1 772 500</b>	<b>1 834 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	9 900
Styrehonorar	2	67 000	67 000	68 000	77 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 447	9 447	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	63 000	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 100	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 500	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	2 500	3 000
Brøyting - strøing		16 737	29 793	32 000	32 000
Plenklipp		50 338	29 793	30 000	51 000
Vedlikehold	3	361 537	100 360	240 000	264 000
Serviceavtaler		14 815	14 441	15 000	15 000
Kabel-tv		163 343	149 274	156 800	172 000
Forsikring		69 570	62 119	64 000	75 200
Kommunale avgifter		360 502	336 756	404 200	380 000
Energi, strøm		28 378	38 660	67 900	34 000
Renhold, fellesareal		26 093	21 230	22 700	30 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 990	3 397	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		659	2 144	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 230	1 782	0	0
Andre driftskostnader	4	11 315	10 834	31 800	32 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		500	0	0	0
Bomiljø		0	1 679	1 000	1 000
Avskrivninger	5	19 148	17 552	19 200	19 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 299 109</b>	<b>985 513</b>	<b>1 256 600</b>	<b>1 296 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 243</b>	<b>625 151</b>	<b>515 900</b>	<b>538 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		54 731	12 908	4 000	25 000
Rentekostnad		235 331	133 179	224 200	277 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-180 600</b>	<b>-120 271</b>	<b>-220 200</b>	<b>-252 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 643</b>	<b>504 880</b>	<b>295 700</b>	<b>294 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		292 643	504 880	0	0
Sum overføringer		292 643	504 880	0	0

Lundejordet X Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	3 740 620	3 740 620
Tomter	8, 14	34 170	34 170
Garasjer	6, 14	1 680 000	1 680 000
Andre driftsmidler	7	154 780	173 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 609 569</b>	<b>5 628 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 594 218	1 461 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 594 218</b>	<b>1 461 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 203 788</b>	<b>7 090 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		35	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		124 375	107 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 445</b>	<b>107 849</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 696 613	1 744 817
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 696 613</b>	<b>1 744 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 821 057</b>	<b>1 852 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>

Lundejordet X Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	3 606 984	3 314 341
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 609 384</b>	<b>3 316 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	4 865 316	5 132 766
Borettsinnskudd	12, 14	298 800	298 800
Garasje innskudd	13	123 960	123 960
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 288 076</b>	<b>5 555 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 268	69 570
Påløpne renter		2 116	1 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 385</b>	<b>70 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 415 461</b>	<b>5 626 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 024 845</b>	<b>8 942 863</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lundejordet X Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Grethe Strand  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sondre Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Arne Olsen  
Styremedlem

Lundejordet X Borettslag



## Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	67 000	67 000
<b>Sum</b>	<b>67 000</b>	<b>67 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



### Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

#### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	349 716	25 595
6602 Vedlikehold VVS	4 551	27 644
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 433	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 837	6 952
6620 Vedlikehold utstyr	0	30 168
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>361 537</b>	<b>100 360</b>

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

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	983
6462 Containerleie, søppeltømming	2 836	2 837
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 525	2 537
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 356	1 954
<b>Sum</b>	<b>11 315</b>	<b>10 834</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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	19 148	17 552
<b>Sum</b>	<b>19 148</b>	<b>17 552</b>



## Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	1 680 000	1 680 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>1 680 000</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon Ei bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 480
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 780
Årets avskrivninger :	19 148
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 740 620	34 170
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 740 620	34 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 740 620	34 170
Anskaffelsesår :	1965	1965
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 594 218	1 461 480
<b>Sum</b>	<b>1 594 218</b>	<b>1 461 480</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 X Borettslag orgnr: 952 492 624

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 606 984	3 314 341
<b>Sum</b>	<b>3 609 384</b>	<b>3 316 741</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133684768	11452859 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	5.55 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	4 799 627	333 139
Avdrag i perioden:	160 156	107 294
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 639 471</b>	<b>225 845</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 769 371	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452859 9	12	9 894	118 728
	12	8 926	107 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133684768	12	203 257	2 439 084
	12	183 365	2 200 380

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	298 800	298 800
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>298 800</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	123 960	123 960
<b>Sum</b>	<b>123 960</b>	<b>123 960</b>

Lundejordet X Borettslag



Noter for Lundejordet X Borettslag orgnr: 952 492 624

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 865 316	5 132 766
Borettsinnskudd	298 800	298 800
<b>Sum</b>	<b>5 164 116</b>	<b>5 431 566</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	34 170	34 170
Bygninger, garasjer og boder	5 420 620	5 420 620
<b>Sum</b>	<b>5 454 790</b>	<b>5 454 790</b>

Lundejordet X Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet X Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet X Borettslag**

Styreleder	Grethe Strand (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Sondre Larsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Tom Arne Olsen (sign.)	26.02.2024