



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX 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: Gunnar Leander Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 800	1 101 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 800</b>	<b>1 101 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4	741 661	724 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 532</b>	<b>792 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 268</b>	<b>309 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 427	15 240
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 427</b>	<b>15 240</b>
Annen finanskostnad		17 761	20 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 761</b>	<b>20 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 666</b>	<b>-4 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 935</b>	<b>304 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 935</b>	<b>304 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 934</b>	<b>304 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 934</b>	<b>304 290</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	4 538 111	4 507 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 538 111</b>	<b>4 535 418</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	559 452	456 923
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>559 452</b>	<b>456 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 562</b>	<b>4 992 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 008	191 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 008</b>	<b>191 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 534	515 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>602 534</b>	<b>515 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>827 542</b>	<b>707 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 925 104</b>	<b>5 699 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 526 136	4 192 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 526 136</b>	<b>4 192 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 527 936</b>	<b>4 194 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	885 769	1 013 103
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 769</b>	<b>1 310 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 769</b>	<b>1 310 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 892	147 613
Annen kortsiktig gjeld	12,13	50 507	47 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 399</b>	<b>195 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 168</b>	<b>1 505 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 925 104</b>	<b>5 699 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394498

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX 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: Gunnar Leander Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 800	1 101 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 800</b>	<b>1 101 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4	741 661	724 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 532</b>	<b>792 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 268</b>	<b>309 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 427	15 240
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 427</b>	<b>15 240</b>
Annen finanskostnad		17 761	20 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 761</b>	<b>20 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 666</b>	<b>-4 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		333 935	304 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		333 935	304 287
<b>Årsresultat</b>		<b>333 934</b>	<b>304 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 934</b>	<b>304 290</b>



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	4 538 111	4 507 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 538 111</b>	<b>4 535 418</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	559 452	456 923
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>559 452</b>	<b>456 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 562</b>	<b>4 992 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 008	191 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 008</b>	<b>191 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 534	515 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>602 534</b>	<b>515 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>827 542</b>	<b>707 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 925 104</b>	<b>5 699 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 526 136	4 192 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 526 136</b>	<b>4 192 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 527 936</b>	<b>4 194 002</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	885 769	1 013 103
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 769</b>	<b>1 310 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 769</b>	<b>1 310 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		163 892	147 613
Annen kortsiktig gjeld	12,13	50 507	47 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 399</b>	<b>195 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 168</b>	<b>1 505 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 925 104</b>	<b>5 699 495</b>



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX 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 IX 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.	511 764	367 590
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	333 934	304 290
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-2 693	-27 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-127 334	-125 072
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-102 528	-7 544
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>101 379</b>	<b>144 173</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>613 143</b>	<b>511 764</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>613 143</b>	<b>511 749</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		986 040	947 592	986 140	1 014 100
Innkrevde felleskostnader renter		39 312	28 512	39 400	15 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		119 448	125 496	119 400	130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 800</b>	<b>1 101 600</b>	<b>1 144 940</b>	<b>1 159 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 850	7 560	9 500	9 500
Styrehonorar	2	70 000	60 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 870	8 460	8 500	9 900
Forretningsførerhonorar		53 916	51 576	53 300	55 700
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	4 500
Kontigent NBBL		2 160	2 160	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 268	2 300	2 400
Sommer og vinterkostnader		71 040	107 784	86 000	86 200
Vedlikehold	3	17 398	5 686	129 240	91 000
Kabel-tv		116 875	122 782	129 000	122 800
Forsikring		138 478	122 234	132 100	153 200
Kommunale avgifter		295 155	273 924	301 000	309 100
Energi, strøm		20 128	17 075	19 500	21 300
Renhold, fellesareal		350	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 474	294	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		75	0	0	0
Andre driftskostnader	4	6 854	6 207	30 900	30 900
Bomiljø		2 040	919	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>821 532</b>	<b>792 527</b>	<b>979 140</b>	<b>970 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 268</b>	<b>309 073</b>	<b>165 800</b>	<b>188 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		28 427	15 240	7 000	18 000
Rentekostnad		17 761	20 024	39 400	15 435
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>10 666</b>	<b>-4 783</b>	<b>-32 400</b>	<b>2 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 934</b>	<b>304 290</b>	<b>126 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		333 934	304 290	126 400	0
Sum overføringer		333 934	304 290	126 400	0

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	4 467 672	4 467 672
Tomter	6, 11	40 246	40 246
Garasjer	5, 11	30 193	0
Anleggsmidler under oppbygging		0	27 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 538 111</b>	<b>4 535 418</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	559 452	456 923
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>559 452</b>	<b>456 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 097 562</b>	<b>4 992 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	14
Andre fordringer		0	35
Periodisert kostnad		225 008	191 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 008</b>	<b>191 563</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		602 534	515 591
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>602 534</b>	<b>515 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>827 542</b>	<b>707 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 925 104</b>	<b>5 699 495</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	8	4 526 136	4 192 202
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 527 936</b>	<b>4 194 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	885 769	1 013 103
Borettsinnskudd	10, 11	297 000	297 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 769</b>	<b>1 310 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 892	147 613
Annen kortsiktig gjeld	12	199	0
Garasjedrift 1	13	50 308	47 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 399</b>	<b>195 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 168</b>	<b>1 505 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 925 104</b>	<b>5 699 495</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Lundejordet IX Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Leander Kvam  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marianne Gulbrandsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hvidsten  
Styremedlem

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 850	7 560
<b>Sum</b>	<b>8 850</b>	<b>7 560</b>

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	70 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 379	4 819
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	174	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	845	867
<b>Sum</b>	<b>17 398</b>	<b>5 686</b>

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
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	1 990
7720 Generalforsamling	2 113	2 068
7770 Bank og kortgebyrer	2 264	2 150
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	347	0
<b>Sum</b>	<b>6 854</b>	<b>6 207</b>



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1112 Traktorgarasje/boder	30 193	0
<b>Sum</b>	<b>30 193</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	559 452	456 923
<b>Sum</b>	<b>559 452</b>	<b>456 923</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 IX Borettslag orgnr: 950 117 060

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	1 609 649	1 275 715
<b>Sum</b>	<b>4 527 936</b>	<b>4 194 002</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11465852 9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.802 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 013 103
Avdrag i perioden:	127 334
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>885 769</b>
Saldo 5 år frem i tid:	213 670

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	49 209	885 762

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>297 000</b>	<b>297 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	885 769	1 013 103
Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>1 182 769</b>	<b>1 310 103</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 497 865	4 467 672
<b>Sum</b>	<b>4 538 111</b>	<b>4 507 918</b>

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	199	0
<b>Sum</b>	<b>199</b>	<b>0</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 13 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	47 777	47 777
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	7 236	0
Kostnader garasje/carporter	-4 705	0
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>2 531</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>50 308</b>	<b>47 777</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IX Borettslag**

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Marianne Gulbrandsen (sign.)	11.03.2025



Shape the future  
with confidence

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 IX Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX 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. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EYV5E-IE31H-E8MD3-4G0H3-H153Z-C60HO



# 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

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFV5E-IE31H-E8MD3-4G0H3-HT153Z-C60H0

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.