



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 148 763	2 768 448
Sum inntekter		3 148 763	2 768 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	161 543	112 143
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 518 747	2 433 663
Sum kostnader		1 680 290	2 545 805
Driftsresultat		1 468 473	222 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 419	5 520
Sum finansinntekter		2 419	5 520
Annen finanskostnad		262 139	316 053
Sum finanskostnader		262 139	316 053
Netto finans		-259 720	-310 534
Ordinært resultat før skattekostnad		1 208 753	-87 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 208 753	-87 891
Årsresultat		1 208 753	-87 891
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 208 753	-87 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 11,17	10 817 139	10 912 786
Sum varige driftsmidler		10 817 139	10 912 787
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 769 516	1 552 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 516	1 552 677
Sum anleggsmidler		12 586 654	12 465 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		354 746	211 112
Sum fordringer		354 746	211 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 878	552 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 878	552 770
Sum omløpsmidler		1 226 624	763 882
SUM EIENDELER		13 813 278	13 229 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	5 400	5 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 060 796	-147 957
Sum opptjent egenkapital		1 060 796	-147 957
Sum egenkapital	13	1 066 196	-142 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	12 041 815	12 608 658
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	447 500	447 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 489 315	13 056 158
Sum langsiktig gjeld		12 489 315	13 056 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 443	231 551
Skyldige offentlige avgifter		0	66
Annen kortsiktig gjeld	18,19	67 324	84 128
Sum kortsiktig gjeld		257 767	315 745
Sum gjeld		12 747 082	13 371 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 813 278	13 229 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312228

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 977 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET VII BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Wenche Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 148 763	2 768 448
Sum inntekter		3 148 763	2 768 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	161 543	112 143
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 518 747	2 433 663
Sum kostnader		1 680 290	2 545 805
Driftsresultat		1 468 473	222 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 419	5 520
Sum finansinntekter		2 419	5 520
Annen finanskostnad		262 139	316 053
Sum finanskostnader		262 139	316 053
Netto finans		-259 720	-310 534
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 208 753	-87 891
Årsresultat		1 208 753	-87 891
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 208 753	-87 891



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,11	10 817 139	10 912 786
Sum varige driftsmidler		10 817 139	10 912 787
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 769 516	1 552 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 516	1 552 677
Sum anleggsmidler		12 586 654	12 465 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		354 746	211 112
Sum fordringer		354 746	211 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 878	552 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 878	552 770
Sum omløpsmidler		1 226 624	763 882
SUM EIENDELER		13 813 278	13 229 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 060 796	-147 957
Sum opptjent egenkapital		1 060 796	-147 957
Sum egenkapital	13	1 066 196	-142 557



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	12 041 815	12 608 658
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	447 500	447 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 489 315	13 056 158
Sum langsiktig gjeld		12 489 315	13 056 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 443	231 551
Skyldige offentlige avgifter		0	66
Annen kortsiktig gjeld	18,19	67 324	84 128
Sum kortsiktig gjeld		257 767	315 745
Sum gjeld		12 747 082	13 371 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 813 278	13 229 346



Organisasjonsnr: 852 977 752
LUNDEJORDET VII BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 VII Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	448 137	1 316 192
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 208 753	-87 891
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	29 966	7 492
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	65 682	-233 981
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-566 843	-541 325
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-216 838	-12 350
C: Årets endring disponible midler	520 719	-868 055
D: Disponible midler 31.12.	968 856	448 137
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	963 934	432 981



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 190 528	1 865 952	1 968 900	2 089 000
Innkrevde felleskostnader renter		259 920	348 192	260 000	287 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		601 344	549 504	601 400	614 300
Andre inntekter		3 200	3 600	6 000	6 000
Strømvavgifter		960	1 200	1 800	960
Salgsinntekter		92 811	0	0	0
Sum inntekter		3 148 763	2 768 448	2 838 100	2 997 860
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 785	6 586	6 800	7 000
Styrehonorar	2	97 500	97 500	97 500	97 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 963	10 424	15 000	19 400
Forretningsførerhonorar		108 522	105 342	108 600	111 800
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 900	9 600
Kontigent NBBL		5 184	5 040	5 200	5 400
Sikringsfond felleskostnader		5 184	4 896	5 100	5 400
Andre tjenester	4	5 525	0	0	0
Brøyting - strøying		0	0	50 000	50 000
Plenklipp		74 565	74 565	115 300	115 300
Andre lønnskostnader	3	44 080	4 219	10 000	40 000
Vedlikehold	5	141 999	848 469	420 000	150 000
Serviceavtaler		2 300	0	0	0
Kabel-tv		275 154	258 833	273 800	292 000
Forsikring		125 958	97 731	110 000	136 100
Kommunale avgifter		440 590	654 622	631 700	700 000
Energi, strøm		171 520	263 690	260 800	260 800
Renhold, fellesareal		96 475	69 319	70 000	109 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		458	14 210	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 997	262	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	12 217	12 427	24 600	25 600
Bespising styret (restaurant)		951	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		353	0	0	0
Bomiljø		1 445	580	5 000	5 000
Avskrivninger	7	29 966	7 492	0	29 966
Sum driftskostnader		1 680 290	2 545 805	2 230 300	2 180 966
Driftsresultat		1 468 473	222 643	607 800	816 894
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 419	5 520	8 500	2 000
Rentekostnad		262 139	316 053	260 000	287 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-259 720	-310 534	-251 500	-285 600
Arsresultat		1 208 753	-87 891	356 300	531 294
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 208 753	-87 891	0	0
Sum overføringer		1 208 753	-87 891	0	0

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	9 080 392	9 080 392
Tomter	11, 17	187 519	187 519
Garasjer	8, 17	1 253 428	1 319 109
Innløste garasjer	9, 17	33 595	33 595
Fellesanlegg	10	262 205	292 171
Sum varige driftsmidler		10 817 139	10 912 787
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 769 516	1 552 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 516	1 552 677
Sum anleggsmidler		12 586 654	12 465 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 922	15 156
Andre leierestanser		35	1 015
Periodisert kostnad		349 789	194 941
Sum fordringer		354 746	211 112
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		871 878	552 770
Sum bankinnskudd og liknende		871 878	552 770
Sum omløpsmidler		1 226 624	763 882
SUM EIENDELER		13 813 278	13 229 346

Lundejordet VII Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	13	1 060 796	-147 957
Sum egenkapital	13	1 066 196	-142 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	12 041 815	12 608 658
Borettsinnskudd	15, 17	382 700	382 700
Garasje innskudd	16	64 800	64 800
Sum langsiktig gjeld		12 489 315	13 056 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 160	4 903
Andre forskuddsbetalte leier		563	791
Leverandørgjeld		190 443	231 551
Skyldig off. myndigheter		0	66
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	469
Påløpne renter		1 224	1 068
Annen kortsiktig gjeld	18	625	0
Garasje drift 1	19	59 752	76 897
Sum kortsiktig gjeld		257 767	315 745
Sum gjeld		12 747 082	13 371 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 813 278	13 229 346

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet VII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Ødegaard
Leder

Anne-Marthe Strand
Styremedlem

Ermin Popara
Styremedlem

Kim Rune Grønning
Styremedlem

Astrid Gudrun Stensrud
Styremedlem

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 785	6 586
Sum	6 785	6 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	97 500	97 500
Sum	97 500	97 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	40 000	3 750
5150 Opptjente feriepenger	4 080	469
Sum	44 080	4 219

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6752 Brøyting	5 525	0
Sum	5 525	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	42 956	712 696
6602 Vedlikehold VVS	36 382	3 338
6603 Vedlikehold av el.anlegg	39 997	118 728
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 664	13 708
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 000	0
Sum	141 999	848 469

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	528
6462 Containerleie, søppeltømming	5 639	4 515
6609 Andre driftskostnader	0	380
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 244	2 244
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 546	3 174
7790 Andre kostnader	273	290
Sum	12 217	12 427

Note 7 - 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	29 966	7 492
Sum	29 966	7 492

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	1 253 428	1 319 109

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Note 8 - Garasjer			
Sum	17	1 253 428	1 319 109

Garasjene avskrives i eget garasjeregnskap på balansen. Avskrivningene er ikke med i resultatregnskapet.

Lundejordet VII Borettslag



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	33 595	33 595
Sum	33 595	33 595

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

Note 10 - Andre fellesanlegg

	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 663
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 205
Årets avskrivninger :	29 966
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 080 392	187 519
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 080 392	187 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 080 392	187 519
Anskaffelsesår :	1962	1962
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 769 516	1 552 677
Sum	1 769 516	1 552 677

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 VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2052 Annen egenkapital	5 965 756	5 965 756
2070 Akkumulert resultat	-4 904 960	-6 113 713
Sum	1 066 196	-142 557

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB BANK ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån			
Lånenummer:	12119410345	12114847931	11462942 1	12133252108
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2008	2001	2016
Rentesats:	2.35 %	2.36 %	2.583 %	2.35 %
Betingelser:			Fastrente 2,6 % frem til 01.07.2022	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2038	30.06.2031	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 965 000	7 585 000	5 911 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 499 594	5 998 295	2 876 298	2 234 471
Avdrag i perioden:	60 625	197 996	241 769	66 453
Lånesaldo 31.12:	1 438 969	5 800 299	2 634 529	2 168 018
Saldo 5 år frem i tid:	1 130 008	4 273 781	1 328 076	1 827 978

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462942 1	12	59 397	712 764
	24	54 838	1 316 112
	12	50 471	605 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847931	12	130 771	1 569 252
	24	120 734	2 897 616
	12	111 120	1 333 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119410345	12	32 442	389 304
	24	29 952	718 848
	12	27 567	330 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133252108	12	48 879	586 548
	24	45 127	1 083 048
	12	41 534	498 408

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



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum	17	382 700	382 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		64 800	64 800
Sum		64 800	64 800

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		12 041 815	12 608 658
Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum		12 424 515	12 991 358

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		187 519	187 519
Bygninger, garasjer og boder		10 367 415	10 433 097
Sum		10 554 934	10 620 616

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		625	0
Sum		625	0

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		59 752	76 897
Sum		59 752	76 897

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VII Borettslag

Styreleder	Wenche Ødegaard (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Astrid Gudrun Stensrud (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kim Rune Grønning (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ermin Popara (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Anne-Marthe Strand (sign.)	05.04.2022



Styret i Lundejordet VII Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Velkommen til generalforsamling torsdag 12.05.2022 kl.18:00 på Ælvespeilet

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Det er ønskelig med en representant fra hver blokk i valgkomiteen

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



8. Etablering av el-bil lader

Etablering av el-billader

Gjenopptakelse av sak fra ekstraordinær generalforsamling. 3 ulike tilbud innhentet. Generalforsamlingen kan stemme over valg av tilbud og stemme ja eller nei til etablering av el.billadere.

9. Installering av varmepumpe - tillegg til Husordensregler som nytt punkt

Det er forslag om å ta inn et ekstra punkt i Husordensregler.

12. Varmepumpe

Det må tas kontakt med styret ved ønske om montering av varmepumpe. Dette med hensyn til plassering og støynivå.

Søknad til styret er påkrevd.

Forslag til vedtak: Forslag vedtas med 2/3 flertall - antall stemmer for og imot må oppgis i protokoll

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 VII Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lundejordet VII 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, Wenche Ødegaard, Grenlandsgata 24 B
Styremedlem, Astrid Gudrun Stensrud, Grenlandsgata 28 B - **På valg**
Styremedlem, Anne-Marthe Strand, Grenlandsgata 26 A - **På valg**
Styremedlem, Kim Rune Grønning, Grenlandsgata 22 A - **På valg**
Styremedlem, Ermin Popara, Grenlandsgata 26 B
Varamedlem, Steinar Smeland, Grenlandsgt. 24 A - **På valg**
Varamedlem, Leiv Olav Haug, Grenlandsgata 24 B - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 46 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 6 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Ekstraordinær generalforsamling 24.11.21 hvor sak om El.bil-lading ble tatt opp, samt valg valg av nytt styremedlem og varamedlem etter at styremedlem flyttet og gikk ut av styret.
- Oppfølging av vannmasser som kommer opp fra tunnelen ved blokk 26
- Forebyggende tiltak mtp. måkeproblemer: satt opp pigger på pipene og fjernet reir.
- Generelt vedlikeholdsarbeid
- Ferdigstilling av lekeplass og uteplass
- Vellykket høstdugnad

Fremtidsplaner

- Oppmerking av parkeringsplasser
- Beplantning ved den nye uteplassen
- Generelt vedlikehold
- Vår og høstdugnad
- Rens av takrenner på høsten

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Lundejordet VII Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	448 137	1 316 192
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 208 753	-87 891
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	29 966	7 492
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	65 682	-233 981
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-566 843	-541 325
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-216 838	-12 350
C: Årets endring disponible midler	520 719	-868 055
D: Disponible midler 31.12.	968 856	448 137
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	963 934	432 981



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 190 528	1 865 952	1 968 900	2 089 000
Innkrevde felleskostnader renter		259 920	348 192	260 000	287 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		601 344	549 504	601 400	614 300
Andre inntekter		3 200	3 600	6 000	6 000
Strømgifter		960	1 200	1 800	960
Salgsinntekter		92 811	0	0	0
Sum inntekter		3 148 763	2 768 448	2 838 100	2 997 860
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 785	6 586	6 800	7 000
Styrehonorar	2	97 500	97 500	97 500	97 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 963	10 424	15 000	19 400
Forretningsførerhonorar		108 522	105 342	108 600	111 800
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 900	9 600
Kontigent NBBL		5 184	5 040	5 200	5 400
Sikringsfond felleskostnader		5 184	4 896	5 100	5 400
Andre tjenester	4	5 525	0	0	0
Brøyting - strøying		0	0	50 000	50 000
Plenklipp		74 565	74 565	115 300	115 300
Andre lønnskostnader	3	44 080	4 219	10 000	40 000
Vedlikehold	5	141 999	848 469	420 000	150 000
Serviceavtaler		2 300	0	0	0
Kabel-tv		275 154	258 833	273 800	292 000
Forsikring		125 958	97 731	110 000	136 100
Kommunale avgifter		440 590	654 622	631 700	700 000
Energi, strøm		171 520	263 690	260 800	260 800
Renhold, fellesareal		96 475	69 319	70 000	109 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		458	14 210	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 997	262	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	12 217	12 427	24 600	25 600
Bespising styret (restaurant)		951	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		353	0	0	0
Bomiljø		1 445	580	5 000	5 000
Avskrivninger	7	29 966	7 492	0	29 966
Sum driftskostnader		1 680 290	2 545 805	2 230 300	2 180 966
Driftsresultat		1 468 473	222 643	607 800	816 894
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 419	5 520	8 500	2 000
Rentekostnad		262 139	316 053	260 000	287 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-259 720	-310 534	-251 500	-285 600
Arsresultat		1 208 753	-87 891	356 300	531 294
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 208 753	-87 891	0	0
Sum overføringer		1 208 753	-87 891	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	9 080 392	9 080 392
Tomter	11, 17	187 519	187 519
Garasjer	8, 17	1 253 428	1 319 109
Innløste garasjer	9, 17	33 595	33 595
Fellesanlegg	10	262 205	292 171
Sum varige driftsmidler		10 817 139	10 912 787
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 769 516	1 552 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 769 516	1 552 677
Sum anleggsmidler		12 586 654	12 465 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 922	15 156
Andre leierestanser		35	1 015
Periodisert kostnad		349 789	194 941
Sum fordringer		354 746	211 112
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		871 878	552 770
Sum bankinnskudd og liknende		871 878	552 770
Sum omløpsmidler		1 226 624	763 882
SUM EIENDELER		13 813 278	13 229 346



Balanse pr 31.12.21 for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	5 400	5 400
Opptjent egenkapital	13	1 060 796	-147 957
Sum egenkapital	13	1 066 196	-142 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	12 041 815	12 608 658
Borettsinnskudd	15, 17	382 700	382 700
Garasje innskudd	16	64 800	64 800
Sum langsiktig gjeld		12 489 315	13 056 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 160	4 903
Andre forskuddsbetalte leier		563	791
Leverandørgjeld		190 443	231 551
Skyldig off. myndigheter		0	66
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	469
Påløpne renter		1 224	1 068
Annen kortsiktig gjeld	18	625	0
Garasje drift 1	19	59 752	76 897
Sum kortsiktig gjeld		257 767	315 745
Sum gjeld		12 747 082	13 371 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 813 278	13 229 346

Porsgrunn 31.12.21
Lundejordet VII Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Ødegaard
Leder

Anne-Marthe Strand
Styremedlem

Ermin Popara
Styremedlem

Kim Rune Grønning
Styremedlem

Astrid Gudrun Stensrud
Styremedlem



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 785	6 586
Sum	6 785	6 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	97 500	97 500
Sum	97 500	97 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	40 000	3 750
5150 Opptjente feriepenger	4 080	469
Sum	44 080	4 219

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6752 Brøyting	5 525	0
Sum	5 525	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	42 956	712 696
6602 Vedlikehold VVS	36 382	3 338
6603 Vedlikehold av el.anlegg	39 997	118 728
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 664	13 708
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 000	0
Sum	141 999	848 469

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	528
6462 Containerleie, søppeltømming	5 639	4 515
6609 Andre driftskostnader	0	380
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 244	2 244
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 546	3 174
7790 Andre kostnader	273	290
Sum	12 217	12 427

Note 7 - 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	29 966	7 492
Sum	29 966	7 492

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	1 253 428	1 319 109

Lundejordet VII Borettslag

9



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

	Note	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Note 8 - Garasjer			
Sum	17	1 253 428	1 319 109

Garasjene avskrives i eget garasjeregnskap på balansen. Avskrivningene er ikke med i resultatregnskapet.



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	33 595	33 595
Sum	33 595	33 595

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

Note 10 - Andre fellesanlegg

	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 663
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 205
Årets avskrivninger :	29 966
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 080 392	187 519
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 080 392	187 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 080 392	187 519
Anskaffelsesår :	1962	1962
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 769 516	1 552 677
Sum	1 769 516	1 552 677

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 VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	5 400	5 400
2052 Annen egenkapital	5 965 756	5 965 756
2070 Akkumulert resultat	-4 904 960	-6 113 713
Sum	1 066 196	-142 557

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB BANK ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån			
Lånenummer:	12119410345	12114847931	11462942 1	12133252108
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2008	2001	2016
Rentesats:	2.35 %	2.36 %	2.583 %	2.35 %
Betingelser:			Fastrente 2,6 % frem til 01.07.2022	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2038	30.06.2031	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 965 000	7 585 000	5 911 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 499 594	5 998 295	2 876 298	2 234 471
Avdrag i perioden:	60 625	197 996	241 769	66 453
Lånesaldo 31.12:	1 438 969	5 800 299	2 634 529	2 168 018
Saldo 5 år frem i tid:	1 130 008	4 273 781	1 328 076	1 827 978

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462942 1	12	59 397	712 764
	24	54 838	1 316 112
	12	50 471	605 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847931	12	130 771	1 569 252
	24	120 734	2 897 616
	12	111 120	1 333 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119410345	12	32 442	389 304
	24	29 952	718 848
	12	27 567	330 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133252108	12	48 879	586 548
	24	45 127	1 083 048
	12	41 534	498 408

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



Noter for Lundejordet VII Borettslag orgnr: 852 977 752

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum	17	382 700	382 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		64 800	64 800
Sum		64 800	64 800

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		12 041 815	12 608 658
Borettsinnskudd		382 700	382 700
Sum		12 424 515	12 991 358

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		187 519	187 519
Bygninger, garasjer og boder		10 367 415	10 433 097
Sum		10 554 934	10 620 616

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		625	0
Sum		625	0

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		59 752	76 897
Sum		59 752	76 897

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet VII Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet VII Borettslag

Styreleder	Wenche Ødegaard (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Astrid Gudrun Stensrud (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kim Rune Grønning (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ermin Popara (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Anne-Marthe Strand (sign.)	05.04.2022



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 VII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VII Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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:

Pemco Dokumentnøkkel: 75L06-54YPI-SOCD8-8D757-AEEB-ZV8W4



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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 75L06-54YPI-SOCD8-8D757-AEEB-ZV8W4



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnr: 75L06-54YPI-SOCDS-8D757-AEEJ3-ZV8W4

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/validate>

17



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 VII Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet VII Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 75L06-54YPI-SOCD8-8D757-AEEB-ZV8W4



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnr: 75L06-54YPI-SOCDS-8D757-AEEJ3-ZV8W4

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/validate>