



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Trine Vikestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 684 716	2 223 756
Sum inntekter		2 684 716	2 223 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 392 113	1 605 932
Sum kostnader		1 494 803	1 708 622
Driftsresultat		1 189 913	515 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 463	2 797
Sum finansinntekter		9 463	2 797
Annen finanskostnad		309 460	157 005
Sum finanskostnader		309 460	157 005
Netto finans		-299 998	-154 209
Ordinært resultat før skattekostnad		889 916	360 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		889 916	360 926
Årsresultat		889 915	360 926
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		889 915	360 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 4	9 163 598	9 163 598
Maskiner og anlegg	8	23 100	25 900
Sum varige driftsmidler		9 186 698	9 189 498
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	1 227	279 947
Sum finansielle anleggsmidler		1 227	279 947
Sum anleggsmidler		9 187 925	9 469 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 123	70 686
Sum fordringer		71 123	70 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 915	284 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 915	284 356
Sum omløpsmidler		868 038	355 042
SUM EIENDELER		10 055 963	9 824 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	11	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 976 173	1 086 257
Sum opptjent egenkapital		1 976 173	1 086 257
Sum egenkapital	11	1 977 073	1 087 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	7 374 870	8 050 646
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 596 070	8 271 846
Sum langsiktig gjeld		7 596 070	8 271 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 912	462 253
Annen kortsiktig gjeld	15,16	908	3 230
Sum kortsiktig gjeld		482 820	465 483
Sum gjeld		8 078 890	8 737 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 055 963	9 824 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609051

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET 1 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: Trine Vikestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 684 716	2 223 756
Sum inntekter		2 684 716	2 223 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 392 113	1 605 932
Sum kostnader		1 494 803	1 708 622
Driftsresultat		1 189 913	515 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 463	2 797
Sum finansinntekter		9 463	2 797
Annen finanskostnad		309 460	157 005
Sum finanskostnader		309 460	157 005
Netto finans		-299 998	-154 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		889 916	360 926
Årsresultat		889 915	360 926
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		889 915	360 926



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 9, 14	9 163 598	9 163 598
Maskiner og anlegg	8	23 100	25 900
Sum varige driftsmidler		9 186 698	9 189 498

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 227	279 947
Sum finansielle anleggsmidler		1 227	279 947

Sum anleggsmidler		9 187 925	9 469 444
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		71 123	70 686
Sum fordringer		71 123	70 686

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 915	284 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 915	284 356

Sum omløpsmidler		868 038	355 042
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 055 963	9 824 487
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 976 173	1 086 257
Sum opptjent egenkapital		1 976 173	1 086 257

Sum egenkapital	11	1 977 073	1 087 157
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	7 374 870	8 050 646
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	221 200	221 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 596 070	8 271 846
Sum langsiktig gjeld		7 596 070	8 271 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 912	462 253
Annen kortsiktig gjeld	15,16	908	3 230
Sum kortsiktig gjeld		482 820	465 483
Sum gjeld		8 078 890	8 737 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 055 963	9 824 487



Organisasjonsnr: 948 719 266
LUNDEJORDET 1 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 I 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.	-110 441	292 803
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	889 915	360 926
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 800	2 100
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-33 586
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-675 776	-731 563
Endring avsetning framtidig vedlikehold	278 720	-1 121
C: Årets endring disponible midler	495 659	-403 244
D: Disponible midler 31.12.	385 218	-110 441
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	379 113	-125 429



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 619 136	1 265 328	1 619 300	2 024 800
Innkrevde felleskostnader renter		282 960	146 448	283 000	376 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		685 584	743 904	685 400	666 200
Leieinntekt garasjer		0	0	79 800	92 400
Andre inntekter		80 262	62 950	0	0
Salgsinntekter		16 774	5 126	0	0
Sum inntekter		2 684 716	2 223 756	2 667 500	3 159 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 819	6 697	7 000	11 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 690	12 690	12 700	12 700
Forretningsførerhonorar		89 688	86 214	89 700	93 800
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 320	4 104	4 300	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 320	4 500	4 500
Juridiske tjenester		0	21 460	0	0
Div. tjenester		913	913	0	0
Brøyting - strøing		66 125	87 625	48 000	53 000
Plenklipp		64 688	49 063	52 000	69 000
Vedlikehold	3	127 993	430 968	20 000	146 000
Serviceavtaler		14 198	13 408	0	0
Kabel-tv		215 569	173 089	181 900	226 400
Forsikring		55 663	48 974	55 800	60 200
Kommunale avgifter		428 936	416 812	500 200	450 400
Energi, strøm		197 754	158 181	172 100	205 800
Renhold, fellesareal		74 913	68 566	73 400	81 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 901	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	72	0	0
Andre driftskostnader	4	27 999	21 266	20 000	30 000
Avskrivninger	5	2 800	2 100	1	2 800
Sum driftskostnader		1 494 803	1 708 622	1 338 801	1 548 300
Driftsresultat		1 189 913	515 134	1 328 699	1 611 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 463	2 797	0	0
Rentekostnad		309 460	157 005	283 000	376 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-299 998	-154 209	-283 000	-376 500
Årsresultat		889 915	360 926	1 045 699	1 235 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		889 915	360 926	0	0
Sum overføringer		889 915	360 926	0	0

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	7 978 421	7 978 421
Tomter	9, 14	23 930	23 930
Garasjer	6, 14	1 103 583	1 103 583
Innløste garasjer	7, 14	57 664	57 664
Andre driftsmidler	8	23 100	25 900
Sum varige driftsmidler		9 186 698	9 189 498
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 227	279 947
Sum finansielle anleggsmidler		1 227	279 947
Sum anleggsmidler		9 187 925	9 469 444
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 105	14 988
Andre leierestanser		140	35
Periodisert kostnad		64 878	55 663
Sum fordringer		71 123	70 686
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		796 915	284 356
Sum bankinnskudd og liknende		796 915	284 356
Sum omløpsmidler		868 038	355 042
SUM EIENDELER		10 055 963	9 824 487

Lundejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	900	900
Oppjent egenkapital	11	1 976 173	1 086 257
Sum egenkapital	11	1 977 073	1 087 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	7 374 870	8 050 646
Borettsinnskudd	13, 14	221 200	221 200
Sum langsiktig gjeld		7 596 070	8 271 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		481 912	462 253
Påløpne renter		0	893
Annen kortsiktig gjeld	15	12 000	12 000
Garasjedrift 1	16	3 596	4 005
Garasjedrift 2	16	-14 680	-13 668
Sum kortsiktig gjeld		482 820	465 483
Sum gjeld		8 078 890	8 737 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 055 963	9 824 487

Porsgrunn 31.12.2023
Lundejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Malin Christine Eggerud
Styremedlem

Petter Jørgensen
Styremedlem

Lundejordet I Borettslag



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

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	8 819	6 697
Sum	8 819	6 697

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	15 371	331 880
6602 Vedlikehold VVS	10 966	3 231
6603 Vedlikehold av el.anlegg	15 119	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 538	94 981
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	875
6630 Egenandel skader	30 000	0
Sum	127 993	430 968

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
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 800
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 288	680
6462 Containerleie, søppeltømming	13 770	8 320
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 034	5 722
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 309	2 356
7790 Andre kostnader	0	-136
Sum	27 999	21 266

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	2 800	2 100
Sum	2 800	2 100



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	1 103 583	1 103 583
Sum	14	1 103 583

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

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	57 664	57 664
Sum	14	57 664

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

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ei-bil lader	Utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	53 636
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	53 636
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 900	53 636
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 100	0
Årets avskrivninger :	2 800	0
Anskaffelsesår :	2022	2007
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 978 421	23 930
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 978 421	23 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 978 421	23 930
Anskaffelsesår :	1954	1954
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 227	279 947
Sum	1 227	279 947

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 I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	1 976 173	1 086 257
Sum	1 977 073	1 087 157

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947049091	11494190	11452753	94947049075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004	2000	2020
Rentesats:	5.50 %	3.873 %	3.873 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	31.12.2029	31.12.2029	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	4 320 000	6 507 000	3 637 770
Lånesaldo 01.01:	1 214 507	1 552 622	2 151 413	3 132 104
Avdrag i perioden:	24 170	199 845	276 919	174 842
Lånesaldo 31.12:	1 190 337	1 352 777	1 874 494	2 957 262
Saldo 5 år frem i tid:	1 082 472	249 668	345 956	2 017 099

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11452753	36	52 069	1 874 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494190	36	37 577	1 352 772
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049075	36	82 146	2 957 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049091	36	33 065	1 190 340

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	14	221 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet I Borettslag orgnr: 948 719 266

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 374 870	8 050 646
Borettsinnskudd	221 200	221 200
Sum	7 596 070	8 271 846
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 930	23 930
Bygninger, garasjer og boder	9 139 667	9 139 667
Sum	9 163 597	9 163 597

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2905 Depositum	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	3 596	4 005
2922 Garasjedrift	-14 680	-13 668
Sum	-11 084	-9 663

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 I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Petter Jørgensen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Malin Christine Eggerud (sign.)	10.04.2024



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet I 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 oppfyller 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 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 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, 30.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 14A61-WJDFE-5NNFG-I77GE-UTJ3J-XKYYU



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 12:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14A61-WJ0FE-SNNFG-IY76E-UTJ3J-XKYU

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>