



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Chris Robert Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 480 925 | 1 473 630 |
| Sum inntekter | | 1 480 925 | 1 473 630 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 51 345 | 47 922 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 799 378 | 792 339 |
| Sum kostnader | | 850 723 | 840 260 |
| Driftsresultat | | 630 203 | 633 370 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 9 329 | 1 476 |
| Sum finansinntekter | | 9 329 | 1 476 |
| Annen finanskostnad | | 80 911 | 88 475 |
| Sum finanskostnader | | 80 911 | 88 475 |
| Netto finans | | -71 582 | -86 999 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 558 620 | 546 370 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 558 620 | 546 370 |
| Årsresultat | | 558 621 | 546 371 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 558 621 | 546 371 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 6 711 279 | 6 711 279 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 98 798 | 113 226 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 810 077 | 6 824 506 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 1 278 191 | 1 153 373 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 278 191 | 1 153 373 |
| Sum anleggsmidler | | 8 088 268 | 7 977 879 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 999 | 43 742 |
| Sum fordringer | | 52 999 | 43 742 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 151 638 | 909 890 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 151 638 | 909 890 |
| Sum omløpsmidler | | 1 204 637 | 953 632 |
| SUM EIENDELER | | 9 292 905 | 8 931 511 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 400 | 2 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 5 910 509 | 5 351 888 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 910 509 | 5 351 888 |
| Sum egenkapital | 9 | 5 912 909 | 5 354 288 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 3 020 946 | 3 390 712 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 133 150 | 133 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 154 096 | 3 523 862 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 154 096 | 3 523 862 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 894 | 52 200 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 3 007 | 1 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 225 901 | 53 362 |
| Sum gjeld | | 3 379 996 | 3 577 223 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 292 905 | 8 931 511 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349031

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Chris Robert Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 480 925 | 1 473 630 |
| Sum inntekter | | 1 480 925 | 1 473 630 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 51 345 | 47 922 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 799 378 | 792 339 |
| Sum kostnader | | 850 723 | 840 260 |
| Driftsresultat | | 630 203 | 633 370 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 9 329 | 1 476 |
| Sum finansinntekter | | 9 329 | 1 476 |
| Annen finanskostnad | | 80 911 | 88 475 |
| Sum finanskostnader | | 80 911 | 88 475 |
| Netto finans | | -71 582 | -86 999 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 558 620 | 546 370 |
| Årsresultat | | 558 621 | 546 371 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 558 621 | 546 371 |



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 6 711 279 | 6 711 279 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 98 798 | 113 226 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 810 077 | 6 824 506 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Obligasjoner | 8 | 1 278 191 | 1 153 373 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 278 191 | 1 153 373 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 8 088 268 | 7 977 879 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 52 999 | 43 742 |
| Sum fordringer | | 52 999 | 43 742 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 151 638 | 909 890 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 151 638 | 909 890 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 204 637 | 953 632 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 292 905 | 8 931 511 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 5 910 509 | 5 351 888 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 910 509 | 5 351 888 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 5 912 909 | 5 354 288 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 3 020 946 | 3 390 712 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 133 150 | 133 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 154 096 | 3 523 862 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 154 096 | 3 523 862 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 894 | 52 200 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 3 007 | 1 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 225 901 | 53 362 |
| Sum gjeld | | 3 379 996 | 3 577 223 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 292 905 | 8 931 511 |



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II 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 II Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|--|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 900 270 | 897 559 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 558 621 | 546 371 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 14 428 | 7 811 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0 | -79 406 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -369 766 | -363 523 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -124 818 | -108 542 |
| C: Årets endring disponible midler | 78 466 | 2 711 |
| D: Disponible midler 31.12. | 978 736 | 900 270 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 978 736 | 900 270 |



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 032 696 | 1 020 384 | 1 032 700 | 1 005 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 67 896 | 90 072 | 67 900 | 97 400 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 373 032 | 363 024 | 373 000 | 370 700 |
| Andre inntekter | | 7 301 | 0 | 0 | 0 |
| Salgsinntekter | | 0 | 150 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 480 925 | 1 473 630 | 1 473 600 | 1 473 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 073 | 5 687 | 5 900 | 6 300 |
| Styrehonorar | 2 | 45 000 | 42 000 | 42 000 | 42 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 6 345 | 5 922 | 6 000 | 6 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 60 336 | 58 608 | 60 400 | 62 800 |
| Medlemskontigent | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Kontigent NBBL | | 2 736 | 2 592 | 2 700 | 2 900 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 880 | 2 592 | 2 700 | 3 100 |
| Div. tjenester | | 913 | 0 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøying | | 21 006 | 25 388 | 35 000 | 35 000 |
| Plenklipp | | 37 950 | 35 733 | 30 000 | 32 300 |
| Vedlikehold | 3 | 84 350 | 100 839 | 216 000 | 240 000 |
| Serviceavtaler | | 2 000 | 18 348 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 139 140 | 134 964 | 141 900 | 146 100 |
| Forsikring | | 50 477 | 47 175 | 51 000 | 54 600 |
| Kommunale avgifter | | 302 052 | 273 844 | 287 600 | 362 500 |
| Energi, strøm | | 21 924 | 10 359 | 15 000 | 20 000 |
| Renhold, fellesareal | | 33 096 | 38 839 | 32 800 | 35 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 209 | 9 243 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 3 583 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 105 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 12 637 | 11 934 | 36 000 | 36 000 |
| Bomiljø | | 1 266 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 5 | 14 428 | 7 811 | 6 500 | 14 500 |
| Sum driftskostnader | | 850 723 | 840 260 | 976 300 | 1 104 800 |
| Driftsresultat | | 630 203 | 633 370 | 497 300 | 368 800 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 9 329 | 1 476 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 80 911 | 88 475 | 67 900 | 97 400 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -71 582 | -86 999 | -67 900 | -97 400 |
| Årsresultat | | 558 621 | 546 371 | 429 400 | 271 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 558 621 | 546 371 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 558 621 | 546 371 | 0 | 0 |

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 6 698 270 | 6 698 270 |
| Tomter | 7, 12 | 13 009 | 13 009 |
| Andre driftsmidler | 6 | 98 798 | 113 226 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 810 077 | 6 824 506 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 1 278 191 | 1 153 373 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 278 191 | 1 153 373 |
| Sum anleggsmidler | | 8 088 268 | 7 977 879 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 52 999 | 43 742 |
| Sum fordringer | | 52 999 | 43 742 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 1 151 638 | 909 890 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 1 151 638 | 909 890 |
| Sum omløpsmidler | | 1 204 637 | 953 632 |
| SUM EIENDELER | | 9 292 905 | 8 931 511 |

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 5 910 509 | 5 351 888 |
| Sum egenkapital | 9 | 5 912 909 | 5 354 288 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 3 020 946 | 3 390 712 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 133 150 | 133 150 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 154 096 | 3 523 862 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 894 | 52 200 |
| Påløpne renter | | 299 | 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 2 708 | 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 225 901 | 53 362 |
| Sum gjeld | | 3 379 996 | 3 577 223 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 292 905 | 8 931 511 |

Porsgrunn 31.12.2022
Lundejordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Benjamin Sanden
Leder

Per Jonny Staurset
Styremedlem

Kjetil Andre Edstrøm
Styremedlem

Lundejordet II Borettslag



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

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 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 073 | 5 687 |
| Sum | 6 073 | 5 687 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 45 000 | 42 000 |
| Sum | 45 000 | 42 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 69 256 | 21 662 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 44 200 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 15 094 | 34 978 |
| Sum | 84 350 | 100 839 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 0 | 735 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 3 580 | 3 104 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 802 | 1 188 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 897 | 1 878 |
| 7790 Andre kostnader | 1 835 | 3 514 |
| Sum | 12 637 | 11 934 |

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 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------|---------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 14 428 | 7 811 |
| Sum | 14 428 | 7 811 |

Note 6 - Andre driftsmidler

| | Tørketrommel | Ladestasjoner El-bil | Vaskemaskin | Stiger |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 206 | 59 200 | 30 875 | 64 880 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 206 | 59 200 | 30 875 | 64 880 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 2 357 | 6 907 | 30 875 | 36 224 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 17 849 | 52 293 | 0 | 28 656 |
| Årets avskrivninger : | 2 021 | 5 920 | 0 | 6 488 |
| Anskaffelsesår : | 2021 | 2021 | 2015 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 5 | 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.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 698 270 | 13 009 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 698 270 | 13 009 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 698 270 | 13 009 |
| Anskaffelsesår : | 1953 | 1953 |
| Antatt levetid i år : | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 1 278 191 | 1 153 373 |
| Sum | 1 278 191 | 1 153 373 |

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 II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 910 509 | 5 351 888 |
| Sum | 5 912 909 | 5 354 288 |

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB | Husbanken |
|-------------------------|----------------------------|------------------|
| Formål: | slå sammen 2 lån under ett | |
| Lånenummer: | 12131891987 | 11487876 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2003 |
| Rentesats: | 4.40 % | 1.732 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2033 | 31.12.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 900 000 | 5 761 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 333 467 | 2 057 245 |
| Avdrag i perioden: | 94 360 | 275 406 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 239 107 | 1 781 839 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 738 552 | 315 008 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876 | 6 | 83 287 | 499 722 |
| | 12 | 74 622 | 895 464 |
| | 6 | 64 442 | 386 652 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987 | 6 | 57 918 | 347 508 |
| | 12 | 51 893 | 622 716 |
| | 6 | 44 814 | 268 884 |

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

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 133 150 | 133 150 |
| Sum | 12 | 133 150 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 3 020 946 | 3 390 712 |
| Borettsinnskudd | 133 150 | 133 150 |
| Sum | 3 154 096 | 3 523 862 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 13 009 | 13 009 |
| Bygninger, garasjer og boder | 6 698 270 | 6 698 270 |
| Sum | 6 711 279 | 6 711 279 |

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|--------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 2 708 | 991 |
| Sum | 2 708 | 991 |

Lundejordet II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet II Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Lars Benjamin Sanden (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Per Jonny Staurset (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Kjetil Andre Edstrøm (sign.) | 09.02.2023 |



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PCIE0-5SX1W-C8ZVJ-8FVIM-MO240-JLOY



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PCIE0-5SX1W-C8ZV1-8FV1M-MO2-40-JLOY

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>