



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II 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: Chris Robert Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 509 795	1 480 925
Sum inntekter		1 509 794	1 480 925
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	949 962	799 378
Sum kostnader		1 001 308	850 723
Driftsresultat		508 486	630 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 356	9 329
Sum finansinntekter		39 356	9 329
Annen finanskostnad		115 820	80 911
Sum finanskostnader		115 820	80 911
Netto finans		-76 464	-71 582
Ordinært resultat før skattekostnad		432 024	558 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 024	558 620
Årsresultat		432 022	558 621
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		432 022	558 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	6 711 279	6 711 279
Maskiner og anlegg	6	84 369	98 798
Sum varige driftsmidler		6 795 649	6 810 077
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 444 365	1 278 191
Sum finansielle anleggsmidler		1 444 365	1 278 191
Sum anleggsmidler		8 240 014	8 088 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	56 307	52 999
Sum fordringer		56 307	52 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 126	1 151 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 126	1 151 638
Sum omløpsmidler		1 122 433	1 204 637
SUM EIENDELER		9 362 447	9 292 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 342 530	5 910 509
Sum opptjent egenkapital		6 342 530	5 910 509
Sum egenkapital	10	6 344 930	5 912 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 661 210	3 020 946
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	133 150	133 150
Sum annen langsiktig gjeld		2 794 360	3 154 096
Sum langsiktig gjeld		2 794 360	3 154 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 157	222 894
Annen kortsiktig gjeld	14	0	3 007
Sum kortsiktig gjeld		223 157	225 901
Sum gjeld		3 017 517	3 379 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 447	9 292 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394786

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 849 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEJORDET II 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: Chris Robert Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 509 795	1 480 925
Sum inntekter		1 509 794	1 480 925
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	949 962	799 378
Sum kostnader		1 001 308	850 723
Driftsresultat		508 486	630 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 356	9 329
Sum finansinntekter		39 356	9 329
Annen finanskostnad		115 820	80 911
Sum finanskostnader		115 820	80 911
Netto finans		-76 464	-71 582
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 024	558 620
Årsresultat		432 022	558 621
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		432 022	558 621



Organisasjonsnr: 947 849 980
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	6 711 279	6 711 279
Maskiner og anlegg	6	84 369	98 798
Sum varige driftsmidler		6 795 649	6 810 077

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 444 365	1 278 191
Sum finansielle anleggsmidler		1 444 365	1 278 191

Sum anleggsmidler		8 240 014	8 088 268
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	56 307	52 999
Sum fordringer		56 307	52 999

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 126	1 151 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 126	1 151 638

Sum omløpsmidler		1 122 433	1 204 637
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 362 447	9 292 905
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 342 530	5 910 509
Sum opptjent egenkapital		6 342 530	5 910 509

Sum egenkapital	10	6 344 930	5 912 909
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 661 210	3 020 946
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	133 150	133 150
Sum annen langsiktig gjeld		2 794 360	3 154 096
Sum langsiktig gjeld		2 794 360	3 154 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 157	222 894
Annen kortsiktig gjeld	14	0	3 007
Sum kortsiktig gjeld		223 157	225 901
Sum gjeld		3 017 517	3 379 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 447	9 292 905



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. 31.12.23

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.	978 736	900 270
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	432 022	558 621
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	14 428	14 428
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-359 736	-369 766
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-166 174	-124 818
C: Årets endring disponible midler	-79 460	78 466
D: Disponible midler 31.12.	899 277	978 736
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	899 028	978 736



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 005 480	1 032 696	1 005 500	974 000
Innkrevde felleskostnader renter		97 416	67 896	97 400	135 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		370 728	373 032	370 700	364 500
Andre inntekter		19 283	7 301	0	0
Salgsinntekter		16 888	0	0	0
Sum inntekter		1 509 794	1 480 925	1 473 600	1 473 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	10 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	42 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	62 800	65 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 100	3 100
Div. tjenester		913	913	0	0
Brøyting - strøing		43 012	21 006	35 000	38 000
Plenklipp		41 354	37 950	32 300	35 300
Vedlikehold	3	189 599	84 350	240 000	110 000
Serviceavtaler		0	2 000	0	0
Kabel-tv		147 024	139 140	146 100	157 000
Forsikring		52 999	50 477	54 600	57 300
Kommunale avgifter		308 894	302 052	362 500	324 500
Energi, strøm		15 653	21 924	20 000	22 000
Renhold, fellesareal		36 160	33 096	35 500	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 209	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		215	105	0	0
Andre driftskostnader	4	18 243	12 637	36 000	20 000
Bomiljø		0	1 266	0	0
Avskrivninger	5	14 428	14 428	14 500	14 500
Sum driftskostnader		1 001 308	850 723	1 104 800	970 400
Driftsresultat		508 486	630 203	368 800	503 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		39 356	9 329	0	0
Rentekostnad		115 820	80 911	97 400	135 025
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-76 464	-71 582	-97 400	-135 025
Årsresultat		432 022	558 621	271 400	368 175
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		432 022	558 621	0	0
Sum overføringer		432 022	558 621	0	0

Lundejordet II Borettslag



Balance pr 31.12.23 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balance Pr 31.12.23	Balance Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	6 698 270	6 698 270
Tomter	7, 13	13 009	13 009
Andre driftsmidler	6	84 369	98 798
Sum varige driftsmidler		6 795 649	6 810 077
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 444 365	1 278 191
Sum finansielle anleggsmidler		1 444 365	1 278 191
Sum anleggsmidler		8 240 014	8 088 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		248	0
Andre fordringer	9	35	0
Periodisert kostnad		56 024	52 999
Sum fordringer		56 307	52 999
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 066 126	1 151 638
Sum bankinnskudd og liknende		1 066 126	1 151 638
Sum omløpsmidler		1 122 433	1 204 637
SUM EIENDELER		9 362 447	9 292 905

Lundejordet II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	6 342 530	5 910 509
Sum egenkapital	10	6 344 930	5 912 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 661 210	3 020 946
Borettsinnskudd	12, 13	133 150	133 150
Sum langsiktig gjeld		2 794 360	3 154 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 157	222 894
Påløpne renter		0	299
Annen kortsiktig gjeld	14	0	2 708
Sum kortsiktig gjeld		223 157	225 901
Sum gjeld		3 017 517	3 379 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 447	9 292 905

Porsgrunn 31.12.2023
Lundejordet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Chris Robert Amundsen
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 regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	35 849	69 256
6603 Vedlikehold av el.anlegg	153 750	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	15 094
Sum	189 599	84 350

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	79	0
6391 Vedlikehold vaskeri	6 693	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 175	3 580
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 434	2 802
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 265	1 897
7790 Andre kostnader	0	1 835
Sum	18 243	12 637

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	14 428	14 428
Sum	14 428	14 428

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:	4 378	12 827	30 875	42 712
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 828	46 373	0	22 168
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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 444 365	1 278 191
Sum	1 444 365	1 278 191

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	35	0
Sum	35	0



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	6 342 530	5 910 509
Sum	6 344 930	5 912 909

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	slå sammen 2 lån under ett	
Lånenummer:	12131891987	11487876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	6,05 %	3,873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 761 000
Lånesaldo 01.01:	1 239 107	1 781 839
Avdrag i perioden:	87 409	272 327
Lånesaldo 31.12:	1 151 698	1 509 512
Saldo 5 år frem i tid:	648 320	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876	6	70 558	423 348
	12	63 217	758 604
	6	54 593	327 558
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987	6	53 833	322 998
	12	48 232	578 784
	6	41 652	249 912

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	13	133 150

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 661 210	3 020 946
Borettsinnskudd	133 150	133 150
Sum	2 794 360	3 154 096
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 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 708
Sum	0	2 708

Lundejordet II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lundejordet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundejordet II Borettslag

Styreleder	Chris Robert Amundsen (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Per Jonny Staurset (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Kjetil Andre Edstrøm (sign.)	17.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 20.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J4KXS-1FKAP-QQV5V-5GEX6-6YI00-8U1Y3M



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-20 13:19:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J4KXS-1FKAP-QQY5V-5GEX6-6Y100-8UY3M

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>