



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND 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: Johnny Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	756 000
Sum inntekter		756 000	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1,3,4	470 717	611 184
Sum kostnader		533 472	673 937
Driftsresultat		222 528	82 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 076	197
Sum finansinntekter		2 076	197
Annen finanskostnad		8 275	7 366
Sum finanskostnader		8 275	7 366
Netto finans		-6 198	-7 169
Ordinært resultat før skattekostnad		216 329	74 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 329	74 892
Årsresultat		216 330	74 894
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		216 330	74 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	1 656 724	1 656 724
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	143 569	68 119
Sum finansielle anleggsmidler		143 569	68 119
Sum anleggsmidler		1 800 292	1 724 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8,15	117 711	112 601
Sum fordringer		117 711	112 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 792	354 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 792	354 763
Sum omløpsmidler		549 503	467 364
SUM EIENDELER		2 349 796	2 192 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 702 494	1 486 164
Sum opptjent egenkapital		1 702 494	1 486 164
Sum egenkapital	9	1 703 994	1 487 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	219 209	300 832
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		513 369	594 992
Sum langsiktig gjeld		513 369	594 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 900	109 516
Annen kortsiktig gjeld	14,15	13 533	35
Sum kortsiktig gjeld		132 433	109 551
Sum gjeld		645 802	704 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 796	2 192 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410783

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND 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: Johnny Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	756 000
Sum inntekter		756 000	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1, 3, 4	470 717	611 184
Sum kostnader		533 472	673 937
Driftsresultat		222 528	82 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 076	197
Sum finansinntekter		2 076	197
Annen finanskostnad		8 275	7 366
Sum finanskostnader		8 275	7 366
Netto finans		-6 198	-7 169
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 329	74 892
Årsresultat		216 330	74 894
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		216 330	74 894



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	1 656 724	1 656 724
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	143 569	68 119
Sum finansielle anleggsmidler		143 569	68 119

Sum anleggsmidler		1 800 292	1 724 843
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8,15	117 711	112 601
Sum fordringer		117 711	112 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 792	354 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 792	354 763

Sum omløpsmidler		549 503	467 364
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 349 796	2 192 207
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 702 494	1 486 164
Sum opptjent egenkapital		1 702 494	1 486 164

Sum egenkapital	9	1 703 994	1 487 664
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	219 209	300 832
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		513 369	594 992
Sum langsiktig gjeld		513 369	594 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		118 900	109 516
Annen kortsiktig gjeld	14,15	13 533	35
Sum kortsiktig gjeld		132 433	109 551
Sum gjeld		645 802	704 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 796	2 192 207



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND 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 Lund 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.	357 813	358 712
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	216 330	74 894
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-81 623	-81 268
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-75 450	5 475
C: Årets endring disponible midler	59 257	-899
D: Disponible midler 31.12.	417 070	357 813
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	417 070	357 813

Lund II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		665 640	666 900	665 700	698 700
Innkrevde felleskostnader renter		7 380	7 920	7 300	9 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		82 980	81 180	83 000	84 200
Sum inntekter		756 000	756 000	756 000	792 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 605	5 276	5 500	5 800
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	7 755	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		37 710	36 630	37 800	39 300
Teknisk forvaltningsavtale		7 767	7 542	7 800	8 100
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 200
Kontigent NBBL		1 710	1 620	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 800	1 620	1 700	1 900
Brøyting - strøing		6 000	5 500	20 000	20 000
Plenklipp		41 250	36 750	35 000	35 000
Vedlikehold	3	10 000	28 247	135 000	135 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	156 538	0	0
Kabel-tv		68 174	70 754	74 400	74 400
Forsikring		38 760	36 224	38 100	41 900
Kommunale avgifter		232 492	205 580	215 500	244 200
Energi, strøm		0	657	1 100	0
Andre driftskostnader	4	16 449	15 246	22 500	27 500
Sum driftskostnader		533 472	673 937	661 900	700 900
Driftsresultat		222 528	82 063	94 100	91 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 076	197	0	1 000
Rentekostnad		8 275	7 366	7 300	9 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 198	-7 169	-7 300	-8 100
Årsresultat		216 330	74 894	86 800	83 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		216 330	74 894	0	0
Sum overføringer		216 330	74 894	0	0

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	1 564 278	1 564 278
Tomter	6, 13	53 286	53 286
Garasjer	5, 13	39 160	39 160
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	143 569	68 119
Sum finansielle anleggsmidler		143 569	68 119
Sum anleggsmidler		1 800 292	1 724 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer	15	0	3 085
Andre fordringer	8	0	1 082
Periodisert kostnad		117 711	108 434
Sum fordringer		117 711	112 601
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		431 792	354 763
Sum bankinnskudd og liknende		431 792	354 763
Sum omløpsmidler		549 503	467 364
SUM EIENDELER		2 349 796	2 192 207

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	9	1 702 494	1 486 164
Sum egenkapital	9	1 703 994	1 487 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	219 209	300 832
Borettsinnskudd	11, 13	255 000	255 000
Garasje innskudd	12	39 160	39 160
Sum langsiktig gjeld		513 369	594 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 900	109 516
Påløpne renter		50	35
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 189	0
Garasje drift 1	15	14 672	0
Sum kortsiktig gjeld		132 433	109 551
Sum gjeld		645 802	704 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 796	2 192 207

Porsgrunn 31.12.2022

Lund II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Heimholt
Leder

Aud Kristin Torp
Styremedlem

Harald Johansen
Styremedlem

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

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	5 605	5 276
Sum	5 605	5 276

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	3 180
6602 Vedlikehold VVS	0	23 125
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 942
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	156 538
Sum	10 000	184 784

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
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	295
6462 Containerleie, søppeltømming	9 359	10 418
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 974	792
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 741	1 684
7790 Andre kostnader	0	1 190
Sum	16 449	15 246



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 564 278	53 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 564 278	53 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 564 278	53 286
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 569	68 119
Sum	143 569	68 119

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

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	1 082
Sum	0	1 082



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	1 702 494	1 486 164
Sum	1 703 994	1 487 664

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12132563266	12130693081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	4.20 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	480 000
Lånesaldo 01.01:	131 689	169 143
Avdrag i perioden:	31 396	50 227
Lånesaldo 31.12:	100 293	118 916

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130693081	15	7 928	118 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563266	15	6 686	100 290

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	255 000	255 000
Sum	13	255 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	219 209	300 832
Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	474 209	555 832
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 286	53 286
Bygninger, garasjer og boder	1 603 438	1 603 438
Sum	1 656 724	1 656 724

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 189	0
Sum	-1 189	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1522 Fordringer garasjer	0	3 085
2923 Garasjedrift	14 672	0
Sum	14 672	-3 085

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 Lund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund II Borettslag

Styreleder	Johnny Heimholt (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Harald Johansen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Aud Kristin Torp (sign.)	16.03.2023



Styret i Lund II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 11.05.2023 kl.18:00
PBBL sin lokaler

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

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

- Bytte vinduer i borettslaget

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 Lund II Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lund II 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, Johnny Heimholt, Skarphedinsveg 15
Styremedlem, Harald Johansen, Kollskjeggvegen 12 D
Styremedlem, Aud Kristin Torp, Kollskjeggvegen 12 E
Varamedlem, Gunlaug Sannes, Skarphedinsveg 15
Varamedlem, Jon-Erik Grytdal, Skarphedinsveg 15 C
Varamedlem, Ida Engebretsen Heimholt, Skarphedinsveg 13 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 5 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold

Fremtidsplaner

Bytte vinduer og dører i 2024.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2023



Disponible midler for Lund 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.	357 813	358 712
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	216 330	74 894
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-81 623	-81 268
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-75 450	5 475
C: Årets endring disponible midler	59 257	-899
D: Disponible midler 31.12.	417 070	357 813
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	417 070	357 813

Lund II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		665 640	666 900	665 700	698 700
Innkrevde felleskostnader renter		7 380	7 920	7 300	9 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		82 980	81 180	83 000	84 200
Sum inntekter		756 000	756 000	756 000	792 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 605	5 276	5 500	5 800
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	7 755	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		37 710	36 630	37 800	39 300
Teknisk forvaltningsavtale		7 767	7 542	7 800	8 100
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 200
Kontigent NBBL		1 710	1 620	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 800	1 620	1 700	1 900
Brøyting - strøing		6 000	5 500	20 000	20 000
Plenklipp		41 250	36 750	35 000	35 000
Vedlikehold	3	10 000	28 247	135 000	135 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	156 538	0	0
Kabel-tv		68 174	70 754	74 400	74 400
Forsikring		38 760	36 224	38 100	41 900
Kommunale avgifter		232 492	205 580	215 500	244 200
Energi, strøm		0	657	1 100	0
Andre driftskostnader	4	16 449	15 246	22 500	27 500
Sum driftskostnader		533 472	673 937	661 900	700 900
Driftsresultat		222 528	82 063	94 100	91 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 076	197	0	1 000
Rentekostnad		8 275	7 366	7 300	9 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 198	-7 169	-7 300	-8 100
Årsresultat		216 330	74 894	86 800	83 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		216 330	74 894	0	0
Sum overføringer		216 330	74 894	0	0

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	1 564 278	1 564 278
Tomter	6, 13	53 286	53 286
Garasjer	5, 13	39 160	39 160
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	143 569	68 119
Sum finansielle anleggsmidler		143 569	68 119
Sum anleggsmidler		1 800 292	1 724 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer	15	0	3 085
Andre fordringer	8	0	1 082
Periodisert kostnad		117 711	108 434
Sum fordringer		117 711	112 601
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		431 792	354 763
Sum bankinnskudd og liknende		431 792	354 763
Sum omløpsmidler		549 503	467 364
SUM EIENDELER		2 349 796	2 192 207

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	9	1 702 494	1 486 164
Sum egenkapital	9	1 703 994	1 487 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	219 209	300 832
Borettsinnskudd	11, 13	255 000	255 000
Garasje innskudd	12	39 160	39 160
Sum langsiktig gjeld		513 369	594 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 900	109 516
Påløpne renter		50	35
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 189	0
Garasje drift 1	15	14 672	0
Sum kortsiktig gjeld		132 433	109 551
Sum gjeld		645 802	704 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 796	2 192 207

Porsgrunn 31.12.2022

Lund II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Heimholt
Leder

Aud Kristin Torp
Styremedlem

Harald Johansen
Styremedlem

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

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	5 605	5 276
Sum	5 605	5 276

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	3 180
6602 Vedlikehold VVS	0	23 125
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 942
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	156 538
Sum	10 000	184 784

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
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	295
6462 Containerleie, søppeltømming	9 359	10 418
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 974	792
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 741	1 684
7790 Andre kostnader	0	1 190
Sum	16 449	15 246



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 564 278	53 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 564 278	53 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 564 278	53 286
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 569	68 119
Sum	143 569	68 119

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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	1 082
Sum	0	1 082



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	1 702 494	1 486 164
Sum	1 703 994	1 487 664

Note 10 - Pantegjeld

	DNB	DNB
Kreditor:	12132563266	12130693081
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2016	2015
Opptaksår:	4.20 %	4.20 %
Rentesats:	30.12.2025	30.03.2025
Beregnet innfridd:	300 000	480 000
Opprinnelig lånebeløp:	131 689	169 143
Lånesaldo 01.01:	31 396	50 227
Avdrag i perioden:	100 293	118 916
Lånesaldo 31.12:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130693081	15	7 928	118 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563266	15	6 686	100 290

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	255 000	255 000
Sum	13	255 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	39 160	39 160
Sum	39 160	39 160



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	219 209	300 832
Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	474 209	555 832
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	53 286	53 286
Bygninger, garasjer og boder	1 603 438	1 603 438
Sum	1 656 724	1 656 724

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 189	0
Sum	-1 189	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1522 Fordringer garasjer	0	3 085
2923 Garasjedrift	14 672	0
Sum	14 672	-3 085

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 Lund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund II Borettslag

Styreleder	Johnny Heimholt (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Harald Johansen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Aud Kristin Torp (sign.)	16.03.2023



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 Lund II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund 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 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 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, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3DIXL-MGY8Q-NH54C-LFMOH-YA51W-GE0G4



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: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3D1XL-MGY8Q-NH54C-LFMOH-VA51W-GE0G4

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>



16.03.23

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN I LUND II 2023.

Det har kommet inn forslag om å bytte vinduer i leilighetene for de er gamle og trekkfulle. Det er et problem vi har fått klager på i flere år, men det har vært andre oppgaver som styret måtte prioritere, i vinter har vi fått mange tilbakemeldinger at det trekker i fra vinduer og dører. Styret vil derfor gå inn for å bytte vinduer i 2024, dette vil skje i samarbeid med PBBL, dette er et prosjekt som må lånefinansieres dermed vil husleien øke en del men det kommer vi tilbake til senere. (baderomsvinduer og det lille vindu i hagestua er av nyere dato byttes ikke)

Leder

Johnny Heimholt

Nestleder

Harald Johansen

Sekretær

Kristin Torp



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 Lund II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund 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 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 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, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3DIXL-MGY8Q-NH54C-LFMOH-YA51W-GE0G4



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: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3D1XL-MGY8Q-NH54C-LFMOH-VA51W-GE0G4

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>