



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 04.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 482 973	1 509 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 973</b>	<b>1 509 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	813 538	949 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 856</b>	<b>1 001 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 117</b>	<b>508 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		67 374	39 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 374</b>	<b>39 356</b>
Annen finanskostnad		132 593	115 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 593</b>	<b>115 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 219</b>	<b>-76 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>536 897</b>	<b>432 023</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>536 897</b>	<b>432 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>536 898</b>	<b>432 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>536 898</b>	<b>432 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	6 711 279	6 711 279
Maskiner og anlegg	6	125 638	84 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 836 917</b>	<b>6 795 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	1 483 548	1 444 365
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 483 548</b>	<b>1 444 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 320 465</b>	<b>8 240 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 634	56 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 634</b>	<b>56 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 338	1 066 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 020 338</b>	<b>1 066 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 972</b>	<b>1 122 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 403 437</b>	<b>9 362 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 879 429	6 342 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 879 429</b>	<b>6 342 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 881 829</b>	<b>6 344 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 296 163	2 661 210
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	133 150	133 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 429 313</b>	<b>2 794 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 429 313</b>	<b>2 794 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 985	223 157
Annen kortsiktig gjeld	13	4 310	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 295</b>	<b>223 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 521 609</b>	<b>3 017 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 403 437</b>	<b>9 362 447</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698553

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 04.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 947 849 980  
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 482 973	1 509 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 973</b>	<b>1 509 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	813 538	949 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 856</b>	<b>1 001 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 117</b>	<b>508 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		67 374	39 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 374</b>	<b>39 356</b>
Annen finanskostnad		132 593	115 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 593</b>	<b>115 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 219</b>	<b>-76 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>536 897</b>	<b>432 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>536 898</b>	<b>432 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>536 898</b>	<b>432 022</b>



Organisasjonsnr: 947 849 980  
LUNDEJORDET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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	125 638	84 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 836 917</b>	<b>6 795 649</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 483 548	1 444 365
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 483 548</b>	<b>1 444 365</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 320 465</b>	<b>8 240 014</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		62 634	56 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 634</b>	<b>56 307</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 338	1 066 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 020 338</b>	<b>1 066 126</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 972</b>	<b>1 122 433</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 403 437</b>	<b>9 362 447</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 879 429	6 342 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 879 429</b>	<b>6 342 530</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 881 829</b>	<b>6 344 930</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 296 163	2 661 210
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	133 150	133 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 429 313</b>	<b>2 794 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 429 313</b>	<b>2 794 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 985	223 157
Annen kortsiktig gjeld	13	4 310	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 295</b>	<b>223 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 521 609</b>	<b>3 017 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 403 437</b>	<b>9 362 447</b>



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. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	899 277	978 736
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	536 898	432 022
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 857	14 428
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-57 125	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-365 047	-359 736
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-39 183	-166 174
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>91 400</b>	<b>-79 460</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>990 677</b>	<b>899 277</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>990 677</b>	<b>899 028</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		973 944	1 005 480	974 000	1 074 000
Innkrevde felleskostnader renter		135 000	97 416	135 100	114 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		364 536	370 728	364 500	383 700
Andre inntekter		9 493	19 283	0	0
Salgsinntekter		0	16 888	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 973</b>	<b>1 509 794</b>	<b>1 473 600</b>	<b>1 571 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	9 800
Styrehonorar	2	59 000	45 000	59 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 319	6 345	6 400	8 319
Forretningsførerhonorar		68 262	65 382	65 600	68 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 100	3 100
Sommer og vinterkostnader		118 888	87 541	73 300	76 000
Vedlikehold	3	0	189 599	110 000	50 000
Serviceavtaler		0	913	0	0
Kabel-tv		151 824	147 024	157 000	156 000
Forsikring		56 024	52 999	57 300	62 600
Kommunale avgifter		330 955	308 894	324 500	340 800
Energi, strøm		4 727	15 653	22 000	15 000
Renhold, fellesareal		38 798	36 160	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 598	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 389	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		41	215	0	0
Andre driftskostnader	4	5 171	12 471	20 000	0
Avskrivninger	5	15 857	14 428	14 500	14 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>880 856</b>	<b>1 001 308</b>	<b>970 400</b>	<b>912 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 117</b>	<b>508 486</b>	<b>503 200</b>	<b>658 981</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		67 374	39 356	0	60 000
Rentekostnad		132 593	115 820	135 025	114 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-65 219</b>	<b>-76 464</b>	<b>-135 025</b>	<b>-54 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>536 898</b>	<b>432 022</b>	<b>368 175</b>	<b>604 981</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		536 898	432 022	368 175	0
Sum overføringer		536 898	432 022	368 175	604 981

Lundejordet II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	6 698 270	6 698 270
Tomter	7, 12	13 009	13 009
Andre driftsmidler	6	125 638	84 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 836 917</b>	<b>6 795 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 483 548	1 444 365
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 483 548</b>	<b>1 444 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 320 465</b>	<b>8 240 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	35
Andre fordringer		0	248
Periodisert kostnad		62 634	56 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 634</b>	<b>56 307</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 020 338	1 066 126
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 020 338</b>	<b>1 066 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 972</b>	<b>1 122 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 403 437</b>	<b>9 362 447</b>

Lundejordet II Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	9	6 879 429	6 342 530
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 881 829</b>	<b>6 344 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	2 296 163	2 661 210
Borettsinnskudd	11, 12	133 150	133 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 429 313</b>	<b>2 794 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 142	0
Leverandørgjeld		87 985	223 157
Annen kortsiktig gjeld	13	-832	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 295</b>	<b>223 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 521 609</b>	<b>3 017 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 403 437</b>	<b>9 362 447</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Lundejordet II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Chris Robert Amundsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Borge Johannessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Jonny Staurset  
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.



## Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
<b>Sum</b>	<b>9 300</b>	<b>7 980</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	59 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>59 000</b>	<b>45 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	189 599
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>189 599</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6390 Annen kostnad lokaler	0	6 693
6550 Driftsmateriale	0	79
7720 Generalforsamling	2 821	3 434
7770 Bank og kortgebyrer	2 350	2 265
<b>Sum</b>	<b>5 171</b>	<b>12 471</b>

### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	15 857	14 428
<b>Sum</b>	<b>15 857</b>	<b>14 428</b>

Lundejordet II Borettslag



## Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Tørketrommel	Ladestasjoner El-bil	ladestasjon el-bil	Vaskemaskin	Stiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 206	59 200	0	30 875	64 880
Årets tilgang :	0	0	57 125	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 206	59 200	57 125	30 875	64 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 398	18 747	1 428	30 875	49 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 808	40 453	55 697	0	15 680
Årets avskrivninger :	2 021	5 920	1 428	0	6 488
Anskaffelsesår :	2021	2021	2024	2015	2017
Antatt levetid i år :	10	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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 483 548	1 444 365
<b>Sum</b>	<b>1 483 548</b>	<b>1 444 365</b>

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 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	6 879 429	6 342 530
<b>Sum</b>	<b>6 881 829</b>	<b>6 344 930</b>

Lundejordet II Borettslag



## Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Formål:	slå sammen 2 lån under ett	
Lånenummer:	12131891987	11487876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	5.75 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 761 000
Lånesaldo 01.01:	1 151 698	1 509 512
Avdrag i perioden:	90 260	274 787
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 061 438</b>	<b>1 234 725</b>
Saldo 5 år frem i tid:	520 267	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11487876	6	57 714	346 284
	12	51 709	620 508
	6	44 655	267 930
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131891987	6	49 614	297 684
	12	44 452	533 424
	6	38 388	230 328

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



## Noter for Lundejordet II Borettslag orgnr: 947 849 980

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	133 150	133 150
<b>Sum</b>	<b>133 150</b>	<b>133 150</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 296 163	2 661 210
Borettsinnskudd	133 150	133 150
<b>Sum</b>	<b>2 429 313</b>	<b>2 794 360</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	13 009	13 009
Bygninger, garasjer og boder	6 698 270	6 698 270
<b>Sum</b>	<b>6 711 279</b>	<b>6 711 279</b>

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2901 Periodisert inntekt	-832	0
<b>Sum</b>	<b>-832</b>	<b>0</b>

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.)	22.05.2025
Styremedlem	Martin Borge Johannessen (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Per Jonny Staurset (sign.)	12.05.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Lundejordet II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0920Y-TF5U5-YWGX6-CS0ZD-SK6PT-6K8UL



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 13:16:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt:0920Y-TF5U5-YWG6-50ZD-SK6PT-6K8UL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.