



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUND I 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: Hans Petter Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 472 544	1 328 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 472 544</b>	<b>1 328 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	41 932
Annen driftskostnad	1,4,5	1 743 616	1 170 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 757 307</b>	<b>1 212 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 763</b>	<b>115 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 987	16 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 987</b>	<b>16 754</b>
Annen finanskostnad		119 748	101 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 748</b>	<b>101 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 761</b>	<b>-84 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 525</b>	<b>31 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-388 525</b>	<b>31 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-388 524</b>	<b>31 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-388 524</b>	<b>31 607</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	6,7,12	2 075 060	2 075 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 075 060</b>	<b>2 075 060</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	174 383	17 061
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 383</b>	<b>17 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 249 443</b>	<b>2 092 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		121 358	104 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 358</b>	<b>104 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 564	846 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 564</b>	<b>846 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 922</b>	<b>951 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 445 364</b>	<b>3 043 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	28 588	417 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 588</b>	<b>417 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>30 988</b>	<b>419 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 098 598	2 260 277
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	168 000	168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 598</b>	<b>2 428 277</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 598</b>	<b>2 428 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 412	176 602
Skyldige offentlige avgifter		0	106
Annen kortsiktig gjeld	13,14	23 366	18 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 778</b>	<b>195 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 414 376</b>	<b>2 623 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 445 364</b>	<b>3 043 463</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUND I 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: Hans Petter Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 948 642 379  
LUND I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 472 544	1 328 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 472 544</b>	<b>1 328 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	41 932
Annen driftskostnad	1,4,5	1 743 616	1 170 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 757 307</b>	<b>1 212 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 763</b>	<b>115 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 987	16 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 987</b>	<b>16 754</b>
Annen finanskostnad		119 748	101 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 748</b>	<b>101 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 761</b>	<b>-84 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-388 525	31 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-388 525	31 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-388 524</b>	<b>31 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-388 524</b>	<b>31 607</b>



Organisasjonsnr: 948 642 379  
LUND I BORETTSLAG

## 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	6,7,12	2 075 060	2 075 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 075 060</b>	<b>2 075 060</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	174 383	17 061
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 383</b>	<b>17 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 249 443</b>	<b>2 092 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		121 358	104 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 358</b>	<b>104 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 564	846 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 564</b>	<b>846 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 922</b>	<b>951 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 445 364</b>	<b>3 043 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	28 588	417 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 588</b>	<b>417 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>30 988</b>	<b>419 512</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 098 598	2 260 277
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	168 000	168 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 598</b>	<b>2 428 277</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 598</b>	<b>2 428 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 412	176 602
Skyldige offentlige avgifter		0	106
Annen kortsiktig gjeld	13,14	23 366	18 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 778</b>	<b>195 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 414 376</b>	<b>2 623 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 445 364</b>	<b>3 043 463</b>



Organisasjonsnr: 948 642 379  
LUND I 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**



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 Lund I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund I 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 brukeren 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, 04. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lund I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 6VKFN-DYLL4-W70YO-S4GPC-CNEAQ-WK2W



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6VKFN-DYLL4-W70YO-S4GPC-CNEAQ-WK12W

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



## Disponible midler for Lund I 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.	755 668	610 506
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-388 524	31 607
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-161 679	-162 154
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-157 321	275 708
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-707 524</b>	<b>145 161</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>48 144</b>	<b>755 668</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>28 879</b>	<b>740 730</b>

Lund I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 193 760	1 058 688	1 193 900	1 336 600
Innkrevde felleskostnader renter		115 776	89 280	115 700	110 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 008	180 576	162 900	169 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 472 544</b>	<b>1 328 544</b>	<b>1 472 500</b>	<b>1 616 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	9 800
Styrehonorar	2	12 000	30 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	5 182	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		68 262	65 382	65 600	68 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 688	14 040	14 700	15 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	6 000
Kontigent NBBL		2 880	3 793	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 000	3 200
Andre lønnskostnader	3	0	6 750	6 000	6 000
Andre tjenester		0	4 060	0	0
Sommer og vinterkostnader		118 684	75 851	69 000	88 900
Vedlikehold	4	846 975	356 502	200 000	200 000
Serviceavtaler		298	139	0	0
Kabel-tv		133 152	129 312	135 800	0
Forsikring		89 231	84 820	91 600	101 600
Kommunale avgifter		376 036	349 760	367 300	394 900
Energi, strøm		10 174	13 601	8 000	13 000
Renhold, fellesareal		52 090	49 171	52 400	55 800
Kontorrekvisita, trykksaker		2 719	794	0	0
Andre driftskostnader	5	11 303	7 694	17 500	16 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 757 307</b>	<b>1 212 655</b>	<b>1 063 400</b>	<b>1 138 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 763</b>	<b>115 889</b>	<b>409 100</b>	<b>477 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 987	16 754	7 000	7 000
Rentekostnad		119 748	101 036	115 700	110 657
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-103 761</b>	<b>-84 281</b>	<b>-108 700</b>	<b>-103 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-388 524</b>	<b>31 607</b>	<b>300 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-388 524	31 607	300 400	0
Sum overføringer		-388 524	31 607	300 400	0

Lund I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	1 760 142	1 760 142
Tomter	7, 12	303 918	303 918
Innløste garasjer	6, 12	11 000	11 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 075 060</b>	<b>2 075 060</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	174 383	17 061
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 383</b>	<b>17 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 249 443</b>	<b>2 092 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 265	14 938
Andre fordringer		525	490
Periodisert kostnad		101 568	89 231
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 358</b>	<b>104 659</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		74 564	846 683
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>74 564</b>	<b>846 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 922</b>	<b>951 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 445 364</b>	<b>3 043 463</b>

Lund I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	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	28 588	417 112
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>30 988</b>	<b>419 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	2 098 598	2 260 277
Borettsinnskudd	11, 12	168 000	168 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 598</b>	<b>2 428 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 412	176 602
Skyldig off. myndigheter		0	106
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	750
Påløpne renter		422	669
Annen kortsiktig gjeld	13	0	-1 615
Garasje drift 1	14	22 944	19 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 778</b>	<b>195 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 414 376</b>	<b>2 623 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 445 364</b>	<b>3 043 463</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Lund I Borettslag

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

Reidar Olsen  
Leder

Thea Elinor Marthinsen  
Styremedlem

Preben Johnsen  
Styremedlem

Lund I Borettslag



## Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

### 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 31.12.24	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	12 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>30 000</b>

Lund I Borettslag



## Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	0	6 000
5150 Oppptjente feriepenger	0	750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 750</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	832 663	330 865
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	14 313	25 638
<b>Sum</b>	<b>846 975</b>	<b>356 502</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	1 440
6490 Annen leiekostnad	1 440	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 400	2 400
7720 Generalforsamling	2 036	1 654
7770 Bank og kortgebyrer	2 302	2 200
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 125	0
<b>Sum</b>	<b>11 303</b>	<b>7 694</b>

### Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

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



## Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 142	303 918
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 142	303 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 142	303 918
Anskaffelsesår :	1958	1958
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	174 383	17 061
<b>Sum</b>	<b>174 383</b>	<b>17 061</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.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	28 588	417 112
<b>Sum</b>	<b>30 988</b>	<b>419 512</b>

Lund I Borettslag



## Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	5.75 %	4.705 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	31.12.2031	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	2 334 000	1 248 390
Lånesaldo 01.01:	940 310	845 513	474 454
Avdrag i perioden:	24 162	89 476	48 041
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>916 148</b>	<b>756 037</b>	<b>426 414</b>
Saldo 5 år frem i tid:	774 215	241 662	139 668

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	31 502	756 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	38 173	916 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	17 767	426 408

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	168 000	168 000
<b>Sum</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</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	2 098 598	2 260 277
Borettsinnskudd	168 000	168 000
<b>Sum</b>	<b>2 266 598</b>	<b>2 428 277</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	303 918	303 918
Bygninger, garasjer og boder	1 771 142	1 771 142
<b>Sum</b>	<b>2 075 060</b>	<b>2 075 060</b>

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-1 615
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1 615</b>

Lund I Borettslag



## Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

### Note 14 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	19 163	15 285
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	5 760	5 760
Kostnader garasje/carporter	-1 979	-1 882
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>3 781</b>	<b>3 878</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>22 944</b>	<b>19 163</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Lund I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lund I Borettslag**

Styreleder	Reidar Olsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Preben Johnsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Thea Elinor Marthinsen (sign.)	28.02.2025