



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND 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: Harald 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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 990	792 180
Sum inntekter		927 990	792 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 755	70 457
Annen driftskostnad	1,4,5	2 668 523	529 088
Sum kostnader		2 731 276	599 544
Driftsresultat		-1 803 286	192 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 259	10 791
Sum finansinntekter		19 259	10 791
Annen finanskostnad		62 246	9 882
Sum finanskostnader		62 246	9 882
Netto finans		-42 987	909
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 846 275	193 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 846 275	193 544
Årsresultat		-1 846 274	193 545
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 846 274	193 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	1 656 724	1 656 724
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	184 410	221 430
Sum finansielle anleggsmidler		184 410	221 430
Sum anleggsmidler		1 841 133	1 878 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 419	159 152
Sum fordringer		156 419	159 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 675	375 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 675	375 441
Sum omløpsmidler		599 094	534 593
SUM EIENDELER		2 440 227	2 412 747
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	49 765	1 896 039
Sum opptjent egenkapital		49 765	1 896 039
Sum egenkapital	9	51 265	1 897 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	1 985 350	136 358
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		2 279 510	430 518
Sum langsiktig gjeld		2 279 510	430 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 680	51 493
Skyldige offentlige avgifter		0	106
Annen kortsiktig gjeld	14,15	50 773	33 092
Sum kortsiktig gjeld		109 452	84 691
Sum gjeld		2 388 962	515 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 440 227	2 412 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394574

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND 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: Harald 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: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 990	792 180
Sum inntekter		927 990	792 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 755	70 457
Annen driftskostnad	1,4,5	2 668 523	529 088
Sum kostnader		2 731 276	599 544
Driftsresultat		-1 803 286	192 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 259	10 791
Sum finansinntekter		19 259	10 791
Annen finanskostnad		62 246	9 882
Sum finanskostnader		62 246	9 882
Netto finans		-42 987	909
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 846 275	193 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 846 275	193 544
Årsresultat		-1 846 274	193 545
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 846 274	193 545



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	1 656 724	1 656 724
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	184 410	221 430
Sum finansielle anleggsmidler		184 410	221 430
Sum anleggsmidler		1 841 133	1 878 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 419	159 152
Sum fordringer		156 419	159 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 675	375 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 675	375 441
Sum omløpsmidler		599 094	534 593
SUM EIENDELER		2 440 227	2 412 747
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	49 765	1 896 039
Sum opptjent egenkapital		49 765	1 896 039
Sum egenkapital	9	51 265	1 897 539



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	1 985 350	136 358
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		2 279 510	430 518
Sum langsiktig gjeld		2 279 510	430 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 680	51 493
Skyldige offentlige avgifter		0	106
Annen kortsiktig gjeld	14,15	50 773	33 092
Sum kortsiktig gjeld		109 452	84 691
Sum gjeld		2 388 962	515 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 440 227	2 412 747



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



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 II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund 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 rettvise 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 rettvise 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, 06. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lund II Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 3PBMP-JFW3O-7MDID-WLJNT-XASEP-6LAL4



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PBMP-JFW3O-7MDID-WLINT-XASEP-6LAL4

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 forseglest 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 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.	449 903	417 070
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 846 274	193 545
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	1 848 992	-82 851
Endring avsetning framtidig vedlikehold	37 020	-77 861
C: Årets endring disponible midler	39 739	32 833
D: Disponible midler 31.12.	489 642	449 903
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	489 642	449 903



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		832 950	698 760	788 100	0
Innkrevde felleskostnader renter		7 020	9 180	7 100	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		87 120	84 240	87 100	0
Andre inntekter		900	0	0	0
Sum inntekter		927 990	792 180	882 300	0
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 625	7 350	9 300	0
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	8 707	7 800	0
Forretningsførerhonorar		42 990	41 190	43 000	0
Teknisk forvaltningsavtale		9 180	8 775	9 200	0
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	0
Kontigent NBBL		1 800	1 800	1 800	0
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 890	1 900	0
Andre lønnskostnader	3	0	6 750	0	0
Sommer og vinterkostnader		72 467	52 622	65 000	0
Vedlikehold	4	507 376	21 925	135 000	0
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 580 564	0	0	0
Kabel-tv		111 569	84 258	104 300	0
Forsikring		47 583	42 636	46 100	0
Kommunale avgifter		274 564	254 184	266 900	0
Drift maskiner		619	0	0	0
Andel felleskostnad		500	500	500	0
Andre driftskostnader	5	5 796	8 958	17 000	0
Sum driftskostnader		2 731 276	599 544	765 800	0
Driftsresultat		-1 803 286	192 636	116 500	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 259	10 791	8 000	0
Rentekostnad		62 246	9 882	7 100	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 987	909	900	0
Årsresultat		-1 846 274	193 545	117 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 846 274	193 545	117 400	0
Sum overføringer		-1 846 274	193 545	117 400	0

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	1 564 278	1 564 278
Tomter	7, 13	53 286	53 286
Garasjer	6, 13	39 160	39 160
Sum varige driftsmidler		1 656 724	1 656 724
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	184 410	221 430
Sum finansielle anleggsmidler		184 410	221 430
Sum anleggsmidler		1 841 133	1 878 154
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		156 419	159 152
Sum fordringer		156 419	159 152
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		442 675	375 441
Sum bankinnskudd og liknende		442 675	375 441
Sum omløpsmidler		599 094	534 593
SUM EIENDELER		2 440 227	2 412 747

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Oppjent egenkapital	9	49 765	1 896 039
Sum egenkapital	9	51 265	1 897 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	1 985 350	136 358
Borettsinnskudd	11, 13	255 000	255 000
Garasje innskudd	12	39 160	39 160
Sum langsiktig gjeld		2 279 510	430 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 680	51 493
Skyldig off. myndigheter		0	106
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	750
Påløpne renter		624	0
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 454	-1 327
Garasjedrift 1	15	51 603	33 669
Sum kortsiktig gjeld		109 452	84 691
Sum gjeld		2 388 962	515 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 440 227	2 412 747

Porsgrunn 31.12.2024

Lund II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Harald Johansen
Leder

Aud Kristin Torp
Styremedlem

Ida Engebretsen Heimholt
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 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	8 625	7 350
Sum	8 625	7 350

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	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

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
Sum	0	6 750

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	507 376	4 300
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	17 625
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 580 564	0
Sum	2 087 939	21 925

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
7720 Generalforsamling	3 406	7 127
7770 Bank og kortgebyrer	1 890	1 831
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	500	0
Sum	5 796	8 958



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
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 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	184 410	221 430
Sum	184 410	221 430

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 II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	49 765	1 896 039
Sum	51 265	1 897 539

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:	Utskiftning av vinduer og ytterdører.		
Lånenummer:	16368673017	12132563266	12130693081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2016	2015
Rentesats:	5.75 %	6.10 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039	06.03.2024	06.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 030 000	300 000	480 000
Lånesaldo 01.01:	0	68 582	67 776
Avdrag i perioden:	44 650	68 582	67 776
Opptak i perioden:	2 030 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 985 350	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 463 096	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368673017	15	132 357	1 985 355

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	255 000	255 000
Sum	255 000	255 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
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 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 985 350	136 358
Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	2 240 350	391 358
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 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 454	-1 327
Sum	-1 454	-1 327

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 15 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	33 669	14 672
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	26 400	26 400
Kostnader garasje/carporter	-8 466	-7 403
Årste endring disponible midler	17 934	18 997
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	51 603	33 669

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 II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund II Borettslag

Styreleder	Harald Johansen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Ida Engebretsen Heimholt (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Aud Kristin Torp (sign.)	04.03.2025