



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND I 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: Reidar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 039	1 224 000
Sum inntekter		1 343 039	1 224 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4	860 866	1 226 450
Sum kostnader		895 096	1 260 679
Driftsresultat		447 943	-36 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 955	2 492
Sum finansinntekter		3 955	2 492
Annen finanskostnad		55 389	39 123
Sum finanskostnader		55 389	39 123
Netto finans		-51 434	-36 632
Ordinært resultat før skattekostnad		396 509	-73 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 509	-73 311
Årsresultat		396 509	-73 311
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		396 509	-73 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	2 075 060	2 075 060
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	292 770	291 599
Sum finansielle anleggsmidler		292 770	291 599
Sum anleggsmidler		2 367 830	2 366 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 605	92 791
Sum fordringer		99 605	92 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 088	464 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 088	464 593
Sum omløpsmidler		737 693	557 384
SUM EIENDELER		3 105 522	2 924 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	385 505	-11 004
Sum opptjent egenkapital		385 505	-11 004
Sum egenkapital	8	387 905	-8 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 422 431	2 599 934
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	168 000	168 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 590 431	2 767 934
Sum langsiktig gjeld		2 590 431	2 767 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 130	152 952
Annen kortsiktig gjeld	12	16 057	11 761
Sum kortsiktig gjeld		127 187	164 713
Sum gjeld		2 717 618	2 932 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 105 522	2 924 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342616

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 642 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND I 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: Reidar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 948 642 379
LUND I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 039	1 224 000
Sum inntekter		1 343 039	1 224 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4	860 866	1 226 450
Sum kostnader		895 096	1 260 679
Driftsresultat		447 943	-36 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 955	2 492
Sum finansinntekter		3 955	2 492
Annen finanskostnad		55 389	39 123
Sum finanskostnader		55 389	39 123
Netto finans		-51 434	-36 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 509	-73 311
Årsresultat		396 509	-73 311
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		396 509	-73 311



Organisasjonsnr: 948 642 379
LUND I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	2 075 060	2 075 060
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	292 770	291 599
Sum finansielle anleggsmidler		292 770	291 599

Sum anleggsmidler		2 367 830	2 366 659
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		99 605	92 791
Sum fordringer		99 605	92 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 088	464 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 088	464 593

Sum omløpsmidler		737 693	557 384
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 105 522	2 924 043
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	385 505	-11 004
Sum opptjent egenkapital		385 505	-11 004

Sum egenkapital	8	387 905	-8 604
------------------------	----------	----------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 422 431	2 599 934
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	168 000	168 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 590 431	2 767 934
Sum langsiktig gjeld		2 590 431	2 767 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		111 130	152 952
Annen kortsiktig gjeld	12	16 057	11 761
Sum kortsiktig gjeld		127 187	164 713
Sum gjeld		2 717 618	2 932 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 105 522	2 924 043



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



Disponible midler for Lund I 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.	392 670	371 565
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	396 509	-73 311
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-177 503	-185 314
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 170	279 730
C: Årets endring disponible midler	217 836	21 105
D: Disponible midler 31.12.	610 506	392 670
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	597 325	382 193



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 029 888	995 616	1 029 900	1 058 700
Innkrevde felleskostnader renter		49 824	43 776	49 700	89 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		187 488	184 608	187 600	180 500
Salgsinntekter		75 839	0	0	0
Sum inntekter		1 343 039	1 224 000	1 267 200	1 328 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	62 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		3 649	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		6 000	5 500	18 000	20 000
Plenklipp		63 875	57 750	60 000	60 000
Vedlikehold	3	84 793	314 483	50 000	51 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	111 525	0	0
Serviceavtaler		0	560	0	0
Kabel-tv		129 312	129 312	135 800	135 800
Forsikring		80 783	147 767	158 200	87 300
Kommunale avgifter		329 060	298 054	314 900	345 600
Energi, strøm		3 026	7 448	9 500	18 000
Renhold, fellesareal		46 584	46 315	45 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 199	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 771	0	0
Andre driftskostnader	4	17 168	14 219	20 000	25 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		701	0	0	0
Utbetaling dugnad		4 200	5 400	0	0
Sum driftskostnader		895 096	1 260 679	934 700	920 500
Driftsresultat		447 943	-36 679	332 500	408 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 955	2 492	0	1 500
Rentekostnad		55 389	39 123	49 700	89 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-51 434	-36 632	-49 700	-87 800
Arsresultat		396 509	-73 311	282 800	320 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		396 509	-73 311	0	0
Sum overføringer		396 509	-73 311	0	0

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 760 142	1 760 142
Tomter	6, 11	303 918	303 918
Innløste garasjer	5, 11	11 000	11 000
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	292 770	291 599
Sum finansielle anleggsmidler		292 770	291 599
Sum anleggsmidler		2 367 830	2 366 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 181	10 478
Andre leierestanser		70	70
Periodisert kostnad		86 354	82 243
Sum fordringer		99 605	92 791
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		638 088	464 593
Sum bankinnskudd og liknende		638 088	464 593
Sum omløpsmidler		737 693	557 384
SUM EIENDELER		3 105 522	2 924 043

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	385 505	-11 004
Sum egenkapital	8	387 905	-8 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	2 422 431	2 599 934
Borettsinnskudd	10, 11	168 000	168 000
Sum langsiktig gjeld		2 590 431	2 767 934
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		438	265
Leverandørgjeld		111 130	152 952
Påløpne renter		334	175
Garasjedrift 1	12	15 285	11 321
Sum kortsiktig gjeld		127 187	164 713
Sum gjeld		2 717 618	2 932 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 105 522	2 924 043

Porsgrunn 31.12.2022

Lund I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Petter Johansen
Leder

Live Skau
Styremedlem

Reidar Olsen
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 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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	30 941	270 901
6602 Vedlikehold VVS	3 445	4 815
6603 Vedlikehold av el.anlegg	942	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	47 000	27 567
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 440	1 200
6620 Vedlikehold utstyr	1 025	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	111 525
Sum	84 793	426 008

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
6400 Leie maskiner	4 350	0
6462 Containerleie, søppeltømming	7 103	7 905
6609 Andre driftskostnader	134	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 816	1 936
7790 Andre kostnader	0	1 357
Sum	17 168	14 219

Note 5 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
Sum	11	11 000

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

Note 6 - 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.

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	292 770	291 599
Sum	292 770	291 599

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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	385 505	-11 004
Sum	387 905	-8 604

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	4.10 %	1.732 %	4.10 %
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:	996 168	1 032 826	570 940
Avdrag i perioden:	30 970	96 882	49 651
Lånesaldo 31.12:	965 198	935 944	521 289
Saldo 5 år frem i tid:	818 635	444 689	256 846

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	38 998	935 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	40 217	965 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	21 720	521 280

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	11	168 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 422 431	2 599 934
Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	2 590 431	2 767 934

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	303 918	303 918
Bygninger, garasjer og boder	1 771 142	1 771 142
Sum	2 075 060	2 075 060

Note 12 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	15 285	11 321
Sum	15 285	11 321

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 I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund I Borettslag

Styreleder	Hans Petter Johansen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Reidar Olsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Live Skau (sign.)	10.02.2023



Styret i Lund I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 23.03.2023 kl.18:00

Myre borettslag Klubbhus

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. Dører og vinduer

se vedlegg

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 I Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lund I 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, Hans Petter Johansen, Langmyrvegen 23
Styremedlem, Reidar Olsen, Skarphedinsveg 9
Styremedlem, Live Skau, Langmyrvegen 21
Varamedlem, Hanne Bjørnflaten, Langmyrvegen 21

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 2 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vindu, dører

Fremtidsplaner

Bytter vinduer ved behov, for å holde kostnader nede!

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2023



Disponible midler for Lund I 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.	392 670	371 565
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	396 509	-73 311
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-177 503	-185 314
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 170	279 730
C: Årets endring disponible midler	217 836	21 105
D: Disponible midler 31.12.	610 506	392 670
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	597 325	382 193



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 029 888	995 616	1 029 900	1 058 700
Innkrevde felleskostnader renter		49 824	43 776	49 700	89 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		187 488	184 608	187 600	180 500
Salgsinntekter		75 839	0	0	0
Sum inntekter		1 343 039	1 224 000	1 267 200	1 328 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	62 800
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 500	13 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	5 000
Kontigent NBBL		3 649	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 700	3 000
Brøyting - strøing		6 000	5 500	18 000	20 000
Plenklipp		63 875	57 750	60 000	60 000
Vedlikehold	3	84 793	314 483	50 000	51 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	111 525	0	0
Serviceavtaler		0	560	0	0
Kabel-tv		129 312	129 312	135 800	135 800
Forsikring		80 783	147 767	158 200	87 300
Kommunale avgifter		329 060	298 054	314 900	345 600
Energi, strøm		3 026	7 448	9 500	18 000
Renhold, fellesareal		46 584	46 315	45 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 199	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 771	0	0
Andre driftskostnader	4	17 168	14 219	20 000	25 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		701	0	0	0
Utbetaling dugnad		4 200	5 400	0	0
Sum driftskostnader		895 096	1 260 679	934 700	920 500
Driftsresultat		447 943	-36 679	332 500	408 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 955	2 492	0	1 500
Rentekostnad		55 389	39 123	49 700	89 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-51 434	-36 632	-49 700	-87 800
Arsresultat		396 509	-73 311	282 800	320 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		396 509	-73 311	0	0
Sum overføringer		396 509	-73 311	0	0

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	1 760 142	1 760 142
Tomter	6, 11	303 918	303 918
Innløste garasjer	5, 11	11 000	11 000
Sum varige driftsmidler		2 075 060	2 075 060
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	292 770	291 599
Sum finansielle anleggsmidler		292 770	291 599
Sum anleggsmidler		2 367 830	2 366 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 181	10 478
Andre leierestanser		70	70
Periodisert kostnad		86 354	82 243
Sum fordringer		99 605	92 791
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		638 088	464 593
Sum bankinnskudd og liknende		638 088	464 593
Sum omløpsmidler		737 693	557 384
SUM EIENDELER		3 105 522	2 924 043

Lund I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	385 505	-11 004
Sum egenkapital	8	387 905	-8 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	2 422 431	2 599 934
Borettsinnskudd	10, 11	168 000	168 000
Sum langsiktig gjeld		2 590 431	2 767 934
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		438	265
Leverandørgjeld		111 130	152 952
Påløpne renter		334	175
Garasjedrift 1	12	15 285	11 321
Sum kortsiktig gjeld		127 187	164 713
Sum gjeld		2 717 618	2 932 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 105 522	2 924 043

Porsgrunn 31.12.2022

Lund I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Petter Johansen
Leder

Live Skau
Styremedlem

Reidar Olsen
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 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	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	30 941	270 901
6602 Vedlikehold VVS	3 445	4 815
6603 Vedlikehold av el.anlegg	942	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	47 000	27 567
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 440	1 200
6620 Vedlikehold utstyr	1 025	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	111 525
Sum	84 793	426 008

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
6400 Leie maskiner	4 350	0
6462 Containerleie, søppeltømming	7 103	7 905
6609 Andre driftskostnader	134	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 816	1 936
7790 Andre kostnader	0	1 357
Sum	17 168	14 219

Note 5 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	11 000	11 000
Sum	11	11 000

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

Note 6 - 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.

Lund I Borettslag



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	292 770	291 599
Sum	292 770	291 599

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 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	385 505	-11 004
Sum	387 905	-8 604

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130518042	114725591	71778019714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002	2002
Rentesats:	4.10 %	1.732 %	4.10 %
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:	996 168	1 032 826	570 940
Avdrag i perioden:	30 970	96 882	49 651
Lånesaldo 31.12:	965 198	935 944	521 289
Saldo 5 år frem i tid:	818 635	444 689	256 846

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114725591	24	38 998	935 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130518042	24	40 217	965 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778019714	24	21 720	521 280

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	11	168 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Lund I Borettslag orgnr: 948 642 379

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 422 431	2 599 934
Borettsinnskudd	168 000	168 000
Sum	2 590 431	2 767 934
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	303 918	303 918
Bygninger, garasjer og boder	1 771 142	1 771 142
Sum	2 075 060	2 075 060

Note 12 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	15 285	11 321
Sum	15 285	11 321

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 I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund I Borettslag

Styreleder	Hans Petter Johansen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Reidar Olsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Live Skau (sign.)	10.02.2023



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund I 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, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: XWFEB7-JGBMS-OBAA40-TOSOV-ELAG6E-2PNT15



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWFB7-JGBMS-OBAA0-T05OV-ELAG6-2PNT5

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>



Sak 1.

1. På tidligere generalforsamlinger, i 2015 og 2018 (2019, 2020?) ble det hhv vedtatt å skifte vinduer, og dører til leilighetene. Arbeidet med vinduer er ikke fullført. Arbeidet med dørene er ikke påbegynt og blir ifølge lederen ikke utført i år. Siden vedtak ikke følges opp må dette diskuteres på generalforsamling og andelshaverne bør informeres om hva som skal til for å få gjort arbeidet. Det bør gjøres et forpliktende vedtak.

2. Jeg foreslår å danne valgkomite til bruk ved senere års valg av styremedlemmer. Dette må gjøres på en generalforsamling og er bare mulig om mange nok interesserte møter.

Ellers: Vi har utetemperatur i gangen vår. På kalde dager er det *iskaldt* helt opp til loftet. Mellom døra og karmen på ytterdøra er det en stor sprekk nedover på hengslesiden hele veien. Døra har vel vært justert tidligere, men nå kan den gjerne skiftes ut, som det er gjort i Kollskjeggveien 4. Døra er også veldig stygg, grunnet dårlig malingsarbeid både utenpå og inne. Vi trenger ikke ha det mer kummerlig her enn i et privathus. Er det samme problem i øvrige hus?

Den ene døra inn til loftsrommet er skjev/vridd og lar seg ikke lukke. Dette gjør det ekstra kaldt på loftet, der det er mer enn luftig nok fra før og dårlig isolert ned til leilighetene i 2. etasje. Dette er påpekt av beboere som ønsker at det gjøres noe med problemet.

Mvh. Live Skau



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund I 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 21.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: XWFB7-JGBMS-OBAA0-T05OV-ELAG-2PNT5



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWFB7-JGBMS-OBAA0-T05OV-ELAG6-2PNT5

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>