



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 180	756 000
Sum inntekter		792 180	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	70 457	62 755
Annen driftskostnad	1,4,5	529 088	470 717
Sum kostnader		599 544	533 472
Driftsresultat		192 636	222 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 791	2 076
Sum finansinntekter		10 791	2 076
Annen finanskostnad		9 882	8 275
Sum finanskostnader		9 882	8 275
Netto finans		909	-6 198
Ordinært resultat før skattekostnad		193 544	216 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 544	216 329
Årsresultat		193 545	216 330
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		193 545	216 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	221 430	143 569
Sum finansielle anleggsmidler		221 430	143 569
Sum anleggsmidler		1 878 154	1 800 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 152	117 711
Sum fordringer		159 152	117 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 441	431 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 441	431 792
Sum omløpsmidler		534 593	549 503
SUM EIENDELER		2 412 747	2 349 796
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 896 039	1 702 494
Sum opptjent egenkapital		1 896 039	1 702 494
Sum egenkapital	9	1 897 539	1 703 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	136 358	219 209
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		430 518	513 369
Sum langsiktig gjeld		430 518	513 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 493	118 900
Skyldige offentlige avgifter		106	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	33 092	13 533
Sum kortsiktig gjeld		84 691	132 433
Sum gjeld		515 209	645 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 412 747	2 349 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486542

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 786 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUND II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 180	756 000
Sum inntekter		792 180	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	70 457	62 755
Annen driftskostnad	1,4,5	529 088	470 717
Sum kostnader		599 544	533 472
Driftsresultat		192 636	222 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 791	2 076
Sum finansinntekter		10 791	2 076
Annen finanskostnad		9 882	8 275
Sum finanskostnader		9 882	8 275
Netto finans		909	-6 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 544	216 329
Årsresultat		193 545	216 330
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		193 545	216 330



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	221 430	143 569
Sum finansielle anleggsmidler		221 430	143 569
Sum anleggsmidler		1 878 154	1 800 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 152	117 711
Sum fordringer		159 152	117 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 441	431 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 441	431 792
Sum omløpsmidler		534 593	549 503
SUM EIENDELER		2 412 747	2 349 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 896 039	1 702 494
Sum opptjent egenkapital		1 896 039	1 702 494
Sum egenkapital	9	1 897 539	1 703 994



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	136 358	219 209
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	294 160	294 160
Sum annen langsiktig gjeld		430 518	513 369
Sum langsiktig gjeld		430 518	513 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 493	118 900
Skyldige offentlige avgifter		106	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	33 092	13 533
Sum kortsiktig gjeld		84 691	132 433
Sum gjeld		515 209	645 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 412 747	2 349 796



Organisasjonsnr: 954 786 331
LUND II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lund II Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	417 070	357 813
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	193 545	216 330
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-82 851	-81 623
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-77 861	-75 450
C: Årets endring disponible midler	32 833	59 257
D: Disponible midler 31.12.	449 903	417 070
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	449 903	417 070



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		698 760	665 640	698 700	788 100
Innkrevde felleskostnader renter		9 180	7 380	9 100	7 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		84 240	82 980	84 200	87 100
Sum inntekter		792 180	756 000	792 000	882 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 350	5 605	5 800	9 300
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 707	7 755	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		39 240	37 710	39 300	41 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 775	7 767	8 100	9 200
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 200	3 000
Kontigent NBBL		1 800	1 710	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 800	1 900	1 900
Andre lønnskostnader	3	6 750	0	0	0
Brøyting - strøing		0	6 000	20 000	20 000
Plenklipp		43 313	41 250	35 000	35 000
Vedlikehold	4	21 925	10 000	135 000	135 000
Kabel-tv		84 258	68 174	74 400	104 300
Forsikring		42 636	38 760	41 900	46 100
Kommunale avgifter		254 184	232 492	244 200	266 900
Andre driftskostnader	5	20 717	16 449	27 500	29 500
Sum driftskostnader		599 544	533 472	700 900	765 800
Driftsresultat		192 636	222 528	91 100	116 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 791	2 076	1 000	8 000
Rentekostnad		9 882	8 275	9 100	7 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		909	-6 198	-8 100	900
Årsresultat		193 545	216 330	83 000	117 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		193 545	216 330	0	0
Sum overføringer		193 545	216 330	0	0

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	221 430	143 569
Sum finansielle anleggsmidler		221 430	143 569
Sum anleggsmidler		1 878 154	1 800 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		159 152	117 711
Sum fordringer		159 152	117 711
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		375 441	431 792
Sum bankinnskudd og liknende		375 441	431 792
Sum omløpsmidler		534 593	549 503
SUM EIENDELER		2 412 747	2 349 796

Lund II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 500	1 500
Oppjent egenkapital	9	1 896 039	1 702 494
Sum egenkapital	9	1 897 539	1 703 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	136 358	219 209
Borettsinnskudd	11, 13	255 000	255 000
Garasje innskudd	12	39 160	39 160
Sum langsiktig gjeld		430 518	513 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 493	118 900
Skyldig off. myndigheter		106	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		750	0
Påløpne renter		0	50
Annen kortsiktig gjeld	14	-1 327	-1 189
Garasjedrift 1	15	33 669	14 672
Sum kortsiktig gjeld		84 691	132 433
Sum gjeld		515 209	645 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 412 747	2 349 796

Porsgrunn 31.12.2023

Lund II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Heimholt
Leder

Aud Kristin Torp
Styremedlem

Harald Johansen
Styremedlem

Lund II Borettslag



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 350	5 605
Sum	7 350	5 605

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	6 000	0
5150 Opptjente feriepenger	750	0
Sum	6 750	0

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.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	4 300	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 625	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	21 925	10 000

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	500	500
6462 Containerleie, søppeltømming	9 310	9 359
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 127	2 974
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 831	1 741
Sum	20 717	16 449



Noter for Lund II Borettslag orgnr: 954 786 331

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	221 430	143 569
Sum	221 430	143 569

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 500	1 500
2070 Akkumulert resultat	1 896 039	1 702 494
Sum	1 897 539	1 703 994

Note 10 - Pantegjeld

	DNB	DNB
Kreditor:	12132563266	12130693081
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	5.85 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	480 000
Lånesaldo 01.01:	100 293	118 916
Avdrag i perioden:	31 711	51 140
Lånesaldo 31.12:	68 582	67 776

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130693081	15	4 518	67 770
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132563266	15	4 572	68 580

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	13	255 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	136 358	219 209
Borettsinnskudd	255 000	255 000
Sum	391 358	474 209
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 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 327	-1 189
Sum	-1 327	-1 189

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	33 669	14 672
Sum	33 669	14 672

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lund II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lund II Borettslag

Styreleder	Johnny Heimholt (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Aud Kristin Torp (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Harald Johansen (sign.)	14.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lund II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lund II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 modifierer 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, 15.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: G1YYT-SWT3L-G7L01-2YQVW-ISHXH-3AKW8



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1YYT-SWT3L-G7LOI-2YQWV-ISHXH-3AKW8

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>