



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 406 066  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		955 848	873 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>955 848</b>	<b>873 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		1 865 121	907 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 885 659</b>	<b>927 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-929 811</b>	<b>-54 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 285	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		57 104	14 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 104</b>	<b>14 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 819</b>	<b>-14 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-985 630	-69 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		583 590	583 590
Sum varige driftsmidler		583 590	583 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		19 394	
Sum finansielle anleggsmidler		19 394	0
Sum anleggsmidler		602 984	583 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 343	2 211
Sum fordringer		2 343	2 211
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 879	309 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 879	309 810
Sum omløpsmidler		720 222	312 021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 323 205</b>	<b>895 611</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			172 050
Udekket tap		813 581	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-813 581</b>	<b>172 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-811 781</b>	<b>173 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 984 805	583 526
Øvrig langsiktig gjeld		125 498	106 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 110 303</b>	<b>689 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 110 303</b>	<b>689 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		473	73
Leverandørgjeld		24 210	15 716
Annen kortsiktig gjeld			16 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 683</b>	<b>32 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 134 986</b>	<b>721 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 323 205</b>	<b>895 611</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440214

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 406 066  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 951 406 066  
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		955 848	873 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>955 848</b>	<b>873 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		1 865 121	907 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 885 659</b>	<b>927 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-929 811</b>	<b>-54 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 285	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		57 104	14 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 104</b>	<b>14 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 819</b>	<b>-14 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-985 630	-69 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>



Organisasjonsnr: 951 406 066  
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		583 590	583 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		19 394	0
Sum anleggsmidler		602 984	583 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 343	2 211
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 879	309 810
Sum omløpsmidler		720 222	312 021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 323 205</b>	<b>895 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		172 050
Udekket tap	813 581	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-813 581</b>	<b>172 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-811 781</b>	<b>173 850</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 984 805	583 526
Øvrig langsiktig gjeld	125 498	106 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 110 303</b>	<b>689 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 110 303</b>	<b>689 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	473	73
Leverandørgjeld	24 210	15 716
Annen kortsiktig gjeld		16 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 683</b>	<b>32 036</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 134 986</b>	<b>721 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 323 205</b>	<b>895 611</b>



Organisasjonsnr: 951 406 066  
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2023

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

23. mai 2023

Selskapsnummer: 6104





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

23. mai 2023 kl. 18:00, Hos styreleder, Helge Fuglevand. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte

Det blir beboermøte rett etter årsmøtet er avsluttet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vaktmester
5. Utredning av varmpumper - Mulighetsstudie
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### a) Valg av møteleder

b) Godkjenning av de stemmeberettigede

c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

### Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 18 000

Sak 4

## Vaktmester

### Forslag fremmet av:

Victor Guimaraes

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag benytter vi oss av et firma til vaktmestertjenester som blant annet tilbyr plenklipping. Dette er en profesjonell bedrift som sender fakturaer for sitt arbeid, og det er derfor minimalt med administrasjon ved det.

Vi foreslår at det i stedet ansettes en person til å utføre arbeidet på timespris, arbeidsoppgavene vil da kunne bli mange flere som f.eks.: maling av mur rundt bygget, spyling av tak foran inngang, klipping av plen, snømåking m.mer.

Ved en estimert timesbruk på 4 timer i uken og timeslønn rundt 150kr vil borettslaget få mer for pengene. I dag brukes det omtrent 40 000kr til plenklipping, så kommer snømåking og vedlikehold i tillegg.

### Styrets innstilling

Ved ansettelse av vaktmester innebærer det at styret i borettslaget blir arbeidsgiver for vaktmesteren. Vi får da ansvar med å følge opp det som er nødvendig i denne forbindelse.

Dette innebærer blant annet, at vaktmesteren bør ha en lønn i henhold til tariff, i dag er dette kr 181,44 for ufaglærte pr 1. mai 2022 (kilde Virke).

Som arbeidsgiver må vi også sørge for nødvendig arbeidstøy (varmetøy, regntøy og hansker) og vernefottøy tilpasset årstiden og arbeidsplassen.

Nødvendig utstyr for å utføre arbeid vil måtte anskaffes slik som høytrykkspyler, gressklipper, evt hekkeklipper m.m.

Som arbeidsgiver er vi ansvarlig for den ansattes sikkerhet på arbeidsplassen og må tegne forsikring for den ansatte. Den ansatte har krav på feriepenger og kan også ha krav om OTP (pensjonssparing).

Borettslaget blir fullstendig avhengig av en person. Hvordan vil f.eks behovene til borettslaget bli dekket ved ferie eller sykdom?

*Regnestykke for internt ansatt vaktmester i borettslaget:*



*Årslønn:  $181,44 \times 4 \text{ timer/uke} \times 52 = 37\,739,52$*

*Feriepenger =  $37\,739,52 \times 12\% = 4\,528,74$*

*Arbeidsgiveravgift =  $42\,268,26 \times 14\% = 5\,959,82$*

*Yrkesskadeforsikring ca 1000 kr.*

*Pensjonssparing =  $42\,268,26 \times 5\% = 2\,113,41$*

*Total personalkostnad 51 342 kr.*

*I tillegg kommer kostnader til innkjøp av klær og utstyr.*

*I dag betaler vi ca 75 000 i året for vaktmester og snørydding til ekstern leverandør.*

Styret ser ikke at dette gir borettslaget noe særlig besparelse og styret ønsker ikke å påta seg ansvaret som arbeidsgiver.

Styret oppfordrer borettslaget til å stemme mot forslaget. Styret ønsker å beholde dagens løsning der eksterne leverandører utfører disse tjenestene for borettslaget.

### **Forslag til vedtak**

Vedtak om ansettelse av vaktmester på timesbasis, med ansvar for mindre vedlikehold som maling, spyling og vasking av bygningsmassen, plenklipping, snømåking osv.

Sak 5

## **Utredning av varmepumper - Mulighetsstudie**

### **Forslag fremmet av:**

Victor Guimaraes

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Dagens situasjon er preget av høye energikostnader og økende fokus på energieffektivitet. Det planlegges å innføres flere lover for effektivisering av boliger som vil koste boligeiere store summer de kommende årene.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 må derfor begynne planleggingen med energieffektiviseringen av boligmassen. Ved å utrede og gjøre en mulighetsstudie for varmepumper kan vi finne ut om det er en løsning som passer for vårt Borettslag.

Det kan oppleves som en stor endring for noen, spesielt de eldre beboerne. Men en oppgradering av energieffektivisering i bygget er viktig for å kunne møte fremtiden.

Varmepumper produserer opp til 5 enheter varme ved hjelp av 1 enhet strøm, mot dagens panelovner som produserer 1 enhet varme ved hjelp av 1 enhet strøm. På sikt er



det svært lønnsomt for miljøet og lommeboken og oppgradere til varmepumpe, spesielt der det ikke er mulig å koble seg til sentralvarmeanlegg.

## Styrets innstilling

Styret ønsker at årsmøte skal ta stilling til om varmepumper skal tillates. Styret vil at dersom dette vedtas, vil det være tillatt for *alle* og ikke kun den enkelte leiligheten i form av prøveprosjekt.

Andelseier må selv bestille og ta kostnad ved varmepumpe.

### *Luft/luft varmepumpe uten utedel*

*Det finnes både luft-til-vann og luft-til-luft varmepumper uten utedel, men de er som oftest ikke like effektive som "vanlige" varmepumper. Du bør derfor ha andre oppvarmingskilder i hjemmet, og det kan hende at de ikke fungerer ordentlig når det er kaldt ute. De kan også lage mer støy. Kilde: Varmepumpeportalen.*

Det vil legges frem forslag til en maks grense for dB på utedel, men ikke pålegg om at den skal monteres *uten* utedel. Minimering av støy til andre naboer er viktigst, da en utedel kan dekkes ved montering av varmepumpehus.

Dersom flertallet i borettslaget ønsker at varmepumper skal tillates, ønsker styret at betingelser for varmepumpe skal inkluderes i vedtektene.

Styret foreslår (ved flertall for varmepumpe) følgende vedtektsendring for borettslaget:

Nytt avsnitt under punkt 5-1 *Andelseiers vedlikeholdsplikt*:

*(7) Montering av varmepumpe tillates under forutsetning av at følgende kriterier følges:*

- *Varmepumpens utedel skal ha maks 45 dB i støynivå.*
- *Installasjon skal utføres av autorisert personell.*
- *Utedelen monteres med nødvendig støydempende utstyr og plasseres slik at det gir minst mulig støy for naboer, spesielt med tanke på soverom.*
- *Utedelen skal skjules ved å montere varmepumpehus rundt. Varmepumpehuset males i samme fargekode som fasaden til borettslaget.*
- *Kondensvann skal avledes, slik at det ikke er til skade eller bry for andre.*

*Andelseier er ansvarlig for kostnad ved demontering/remontering ved fasadevedlikehold/rehabilitering. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold/repasasjon og eventuell utskifting av varmepumpe. Dersom varmepumpen medfører skader på bygningsmasse, uansett årsak, er andelseieren pliktig til selv å dekke omkostningene med å istandsette dette. Dersom varmepumpen på et tidspunkt fjernes er andelseier ansvarlig for å utbedre inngrep på bygget.*



## Forslag til vedtak 1

Vedtak om utredning av varmepumper vedtas, krav til utførelse av mulighetsstudie vil være;

- Ingen endring av utvendig av fasade, varmepumpen må bestå av en innedel uten utedel.

- Monteres av fagfolk, slik at ulemper begrenses til det minimale.

- Støy vil bli målt ved flere årstider og tider på døgnet for å kunne dokumentere at det ikke vil være til sjenanse for borettslaget på sikt.

Dette foreslås først og fremst som et prøveprosjekt hvor borettslaget kan teste ut om dette er noe som vil komme borettslaget til gode på sikt. Vi i Lyngbøveien 25 H2O2 stiller som prøvekaniner og vil ta all kostnaden ved montering av varmepumpe, tidsbruken ved målinger og utarbeidelse av mulighetsstudie hvor fordeler og ulemper blir vurdert. Skulle det bli et mislykket prosjekt blir den også fjernet.

## Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling: Nytt avsnitt ang varmepumpe i vedtektene punkt 5-1 (7) Andelseiers vedlikeholdsplikt vedtas

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Fuglevand  
stiller til gjenvalg

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helge Fuglevand	Lyngbøveien 25
Styremedlem	Inger Kvale	Lyngbøveien 25
Styremedlem	Lene Skiftesvik	Lyngbøveien 21
Varamedlem	Christian Breivik	Lyngbøveien 23
Varamedlem	Andreas Vedøy Drageset	Lyngbøveien 21

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Helge Fuglevand	Lyngbøveien 25
Varadelegert	Inger Kvale	Lyngbøveien 25

### Valgkomiteen

Ruben Bertelsen	Lyngbøveien 25
Olav Tidemann Garli	Lyngbøveien 23

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951406066, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 541

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid 2022-23

Hele styret var nytt i fjor og har brukt en del tid på å få oversikt da det foreligger lite nedskrevet informasjon om hva som er blitt gjort på mange år. Fellesutgiftene har økt mye de siste årene og vi fikk en stor økning ved arbeidet med å bygge nytt tak og å fikse drenering på nordsiden av bygget, i tillegg til renteøkninger på våre lån, derfor har vi jobbet for å bruke penger kun på det som styret har ansett som strengt tatt nødvendig.

### Hva har vi gjort?

- Styremøter.
- Ferdigstilling nytt tak.
- Kontakt med OBOS Prosjekt angående utredning av muligheten for å kunne gå for rør-i-rør løsning i avløpssystemet.
- 2 Dugnader med å fjerne uønskede trær og trimmet busker. Kjøpt inn hageredskaper til dette. Bært takstein opp til loft. De som har deltatt på felles dugnad får en belønning for innsatsen.
- Fikset defekt rist på kummen utenfor hoveddør i nr. 21.
- Ny kjellerdør kommer i sør denne våren, samt fikse på øverste trapp opp mot Lyngbøveien da biter av nederste trinn er løsnet.
- Kontakt med nabo borettslag angående parkering/feilparkering, feilplassert søppel og rydding av det, utveksling av informasjon om løsninger.
- Pappkontainer plassering nærmere borettslaget.
- Diverse småting som å fikse defekte lys i kjelleren, skifte lås på beboers sikringsskap, få opp nye snorer på tørkestativ utenfor, skifte brannvarsler.
- Mye tidsbruk på håndtering av vannlekkasje sak og bevaring av spørsmål fra beboere.
- Det vil bli satt opp skriv på oppslagstavlene i hver oppgang med diverse informasjon om borettslaget og om hvordan hver enkelt kan holde seg oppdatert f.eks ved å bruke Vibbo.
- Det er generelt brukt mindre salt i trappene for å unngå unødvendig slitasje på dem slik at vi får mindre utgifter for å fikse på dem, bortsett fra da det i vinter kom mye is på gangveien og trappene ned mot Eliasmarken.
- Besluttet utvendig vedlikehold, men ikke planlagt dette ferdig.

### Hva som ikke ble nevnt i forrige årsmøte:

- Reforhandlet avtale ang. vaktmestertjenester til samme pris, men bedre tilpasset vårt behov.
- Trappevask billigere avtale.  
Vask annenhver uke mai - september.  
Vask hver uke oktober - april.
- Avtale med Eliasmarken borettslag om deling av utgifter til pappkontainer basert på antall leiligheter.
- Drenering pga lekkasje inn i bod. Ble dyrere enn beregnet da det var kun leire under asfalten, og dette fortsatte frem til nederste trapp, derfor måtte nest nederste trapp fjernes og det måtte graves til under muren og fylles på med dreneringsmasse samt bygge ny trapp.
- Møter med OBOS Prosjekt



- Satt i gang anbud på, utvelgelse av firma, møter om dette og startet bygging av nytt tak.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økning av felleskostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av tak og drenering.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt låneopptak.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 330 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 206 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25.

### Lån

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 har lån i OBOS Banken og OBOS Boligkreditt.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 70 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25** som viser et underskudd på kr 985 630. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 22. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25 ORG.NR. 951 406 066, KUNDENR. 6104

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>279 986</b>	<b>238 303</b>	<b>279 986</b>	<b>695 538</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-985 630	-69 184	131 762	-55 438
Tillegg for nye langsiktige lån	14	1 500 000	166 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-98 721	-55 133	-110 181	-101 000
Innsk. øremerk. bankkto		-96	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>415 553</b>	<b>41 683</b>	<b>21 581</b>	<b>-156 438</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>695 539</b>	<b>279 985</b>	<b>301 566</b>	<b>539 100</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		720 222	312 021		
Kortsiktig gjeld		-24 683	-32 036		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>695 539</b>	<b>279 985</b>		



## BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25 ORG.NR. 951 406 066, KUNDENR. 6104

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	955 848	873 222	916 000	1 036 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>955 848</b>	<b>873 222</b>	<b>916 000</b>	<b>1 036 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 538	-2 538
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 578	-5 413	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-66 065	-63 890	-66 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-15 840	-37 678	-30 000	-30 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-1 279 774	-322 890	-140 000	-330 000
Forsikringer		-36 702	-33 630	-36 000	-40 500
Kommunale avgifter	8	-191 595	-164 563	-177 000	-206 000
Energi/fyring		-18 525	-19 596	-20 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 264	-114 264	-118 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-133 179	-141 903	-153 500	-140 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 885 659</b>	<b>-927 964</b>	<b>-770 238</b>	<b>-989 438</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-929 811</b>	<b>-54 742</b>	<b>145 762</b>	<b>46 562</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 285	0	0	0
Finanskostnader	11	-57 104	-14 442	-14 000	-102 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-55 819</b>	<b>-14 442</b>	<b>-14 000</b>	<b>-102 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-985 630</b>	<b>-69 184</b>	<b>131 762</b>	<b>-55 438</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-172 049	-69 184		
Udekket tap		-813 581	0		



### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	568 590	568 590
Tomt		15 000	15 000
Miljøbankkonto, øremerket		19 394	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>602 984</b>	<b>583 590</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 343	2 211
Driftskonto OBOS-banken		717 879	309 810
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>720 222</b>	<b>312 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 323 205</b>	<b>895 611</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		0	172 050
Udekket tap	13	-813 581	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-811 781</b>	<b>173 850</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 984 805	583 526
Borettsinnskudd	15	106 200	106 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	19 298	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 110 303</b>	<b>689 726</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 210	15 716
Påløpte renter		473	73
Annen kortsiktig gjeld		0	16 247
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 683</b>	<b>32 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 323 205</b>	<b>895 611</b>
Pantstillelse	17	2 426 200	926 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.23

Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Helge Fuglevand /S/

Inger Kvale /S/

Lene Skiftesvik /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	841 584
Tv-anlegg	114 264
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>955 848</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
<b>SUM</b>	<b>-2 538</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 18 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 578.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 580
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 840</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 265 389
Drift/vedlikehold VVS	-11 467
Kostnader dugnader	-2 918
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 279 774</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 029
Vann- og avløpsavgift	-71 901
Feieavgift	-6 626
Renovasjonsavgift	-76 039
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-191 595</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 239
Driftsmateriell	-1 556
Vaktmestertjenester	-59 598
Renhold ved firmaer	-49 125
Snørydding	-8 507
Andre fremmede tjenester	-314
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-1 858
Bank- og kortgebyr	-2 070
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-133 179</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 189
Renter av sparekonto i OBOS-banken	96
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 285</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 754
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 323
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 027
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-57 104</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1959.	568 590
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>568 590</b>

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.149/bnr.541

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-523 289	
Nedbetalt tidligere	99 426	
Nedbetalt i år	48 314	
		-375 549

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-166 000	
Nedbetalt tidligere	6 337	
Nedbetalt i år	9 130	
		-150 533

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	41 277	
		-1 458 723

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 984 805</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-106 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-106 200</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 298
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-19 298</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	106 200
Pantelån	1 984 805
<b>TOTALT</b>	<b>2 091 005</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	568 590
Tomt	15 000
<b>TOTALT</b>	<b>583 590</b>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

**Selskapsnummer:** 6104 **Selskapsnavn:** Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.