



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 822 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBY ALLÉ BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorunn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 965 221	2 229 765
Sum inntekter		2 965 221	2 229 765
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7	929 982	866 299
Sum kostnader		975 622	911 939
Driftsresultat		1 989 599	1 317 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	12 675	9 680
Sum finansinntekter		12 675	9 680
Annen finanskostnad	9	329 946	326 880
Sum finanskostnader		329 946	326 880
Netto finans		-317 271	-317 200
Ordinært resultat før skattekostnad		1 672 328	1 000 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 672 328	1 000 626
Årsresultat		1 672 328	1 000 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 672 328	1 000 626
Sum overføringer og disponeringer		1 672 328	1 000 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	30 660 000	30 660 000
Sum varige driftsmidler		30 660 000	30 660 000
Sum anleggsmidler		30 660 000	30 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-69	
Forskuddsbetalte	12	126 855	
Sum fordringer		126 786	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 823	560 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 823	560 409
Sum omløpsmidler		756 609	560 409
SUM EIENDELER		31 416 609	31 220 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	13 732 606	12 230 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		13 732 606	12 230 754
Sum egenkapital		13 837 606	12 335 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 206 259	12 615 470
Øvrig langsiktig gjeld		6 132 000	6 132 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 338 259	18 747 470
Sum langsiktig gjeld		17 338 259	18 747 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 855	1 093
Annen kortsiktig gjeld	14	140 889	136 092
Sum kortsiktig gjeld		240 744	137 185
Sum gjeld		17 579 003	18 884 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 416 609	31 220 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	30 660 000	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669306

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 822 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBY ALLÉ BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorunn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 989 822 136
LYNGBY ALLÉ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 965 221	2 229 765
Sum inntekter		2 965 221	2 229 765
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7	929 982	866 299
Sum kostnader		975 622	911 939
Driftsresultat		1 989 599	1 317 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	12 675	9 680
Sum finansinntekter		12 675	9 680
Annen finanskostnad	9	329 946	326 880
Sum finanskostnader		329 946	326 880
Netto finans		-317 271	-317 200
Ordinært resultat før skattekostnad		1 672 328	1 000 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 672 328	1 000 626
Årsresultat		1 672 328	1 000 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 672 328	1 000 626
Sum overføringer og disponeringer		1 672 328	1 000 626



Organisasjonsnr: 989 822 136
LYNGBY ALLÉ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	30 660 000	30 660 000
Sum varige driftsmidler		30 660 000	30 660 000
Sum anleggsmidler		30 660 000	30 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-69	
Forskuddsbetalte	12	126 855	
Sum fordringer		126 786	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 823	560 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 823	560 409
Sum omløpsmidler		756 609	560 409
SUM EIENDELER		31 416 609	31 220 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	13 732 606	12 230 754
Sum opptjent egenkapital		13 732 606	12 230 754
Sum egenkapital		13 837 606	12 335 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 206 259	12 615 470



Øvrig langsiktig gjeld		6 132 000	6 132 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 338 259	18 747 470
Sum langsiktig gjeld		17 338 259	18 747 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 855	1 093
Annen kortsiktig gjeld	14	140 889	136 092
Sum kortsiktig gjeld		240 744	137 185
Sum gjeld		17 579 003	18 884 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 416 609	31 220 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	30 660 000	



Organisasjonsnr: 989 822 136
LYNGBY ALLÉ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Til generalforsamlingen i
Lyngby Allé Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lyngby Allé Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 672 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Serpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Forretningsregisteret
NO 930 875 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 19. april 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

for

Lyngby Allé Borettslag

Orgnr: 989 822 136

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	423 224	577 176
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	1 672 328	1 000 626
Nedkvittert IN	170 476	166 875
Nedbetaling andel fellesgjeld	575 626	117 182
Avdrag lån	833 585	870 523
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	92 641	-153 954
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	515 865	423 224
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	756 609	560 409
Kortsiktig gjeld	240 744	137 185
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	515 865	423 224



Lyngby Allé Borettslag

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 074 528	751 212	1 074 570	1 074 600
Annen driftsrelatert inntekt	2	1 890 693	1 478 553	1 396 100	1 137 972
SUM DRIFTSINNEKTER		2 965 221	2 229 765	2 470 670	2 212 572
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	5 640	5 640	5 900	6 000
Styrehonorar/Lønn	4	40 000	40 000	42 000	42 000
Forsikring		59 825	63 632	71 800	79 800
Forretningsførsel	5	75 735	94 632	97 470	57 400
Revisjon		4 000	3 875	4 100	7 000
Kommunale avgifter		176 086	189 855	216 000	222 300
Eiendomsskatt		126 708	112 075	118 000	126 800
Energi/fyring		15 139	16 382	15 000	15 000
Kabel-TV/internett		129 089	89 067	130 000	138 100
Vedlikehold	6	265 461	271 997	347 000	238 000
Andre driftskostnader	7	77 938	24 784	27 300	49 164
SUM DRIFTSKOSTNADER		975 622	911 939	1 074 570	981 564
DRIFTSRESULTAT		1 989 599	1 317 826	1 396 100	1 231 008
Finansinntekter	8	12 675	9 680	0	0
Finanskostnader	9	329 946	326 880	0	334 011
RESULTAT FINANSPOSTER		317 271	317 200	0	334 011
Resultat		1 672 328	1 000 626	1 396 100	896 997
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	1 672 328	1 000 626		
SUM DISPONERING		1 672 328	1 000 626		



Lyngby Allé Borettslag

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	30 660 000	30 660 000
SUM ANLEGGSMIDLER		30 660 000	30 660 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-69	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	126 855	0
Bankinnskudd		629 823	560 409
SUM OMLØPSMIDLER		756 609	560 409
SUM EIENDELER		31 416 609	31 220 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		105 000	105 000
Annen egenkapital	10	10 937 919	9 841 217
IN Fellesgjeld		2 794 687	2 389 537
SUM EGENKAPITAL		13 837 606	12 335 754
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 206 259	12 615 470
Borettsinnskudd		6 132 000	6 132 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 338 259	18 747 470
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 855	1 093
Annen kortsiktig gjeld	14	140 889	136 092
SUM KORTSIKTIG GJELD		240 744	137 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 416 609	31 220 409
Pantstillelse	15	30 660 000	



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Lyngby Allé Borettslag

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT	2023
Kapitalkostnader 1	1 144 591
Nedkvittering IN-innskudd	170 476
Innbetalt IN-ordning	575 626
Sum annen driftsinntekt	1 890 693

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilfører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er en nedbetaling på lån.

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 5 640.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 40 000.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.09.2023 - 31.12.2023	27 000
Forretningsførsel fra 01.01.2023 - 31.08.2023	48 735
Sum forretningsførsel	75 735

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	88 675
Vedlikehold VVS	5 151
Vedlikehold elektro	62 250
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	108 283
Diverse vedlikeholdskostnader	1 102
Sum vedlikehold	265 461

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

HMS	913
Bensin, diselolje	229
Annen fremmed tjeneste	61 044
Kontingenter	989
Generalforsamling/årsmøte	2 596
Bank og kortgebyrer	3 021
System - og transaksjonskostnader	1 699
Velferdskostnader	392
Annen kostnad	7 057
Sum andre driftskostnader	77 938

NOTE 8 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	7 043
Kundeutbytte forsikring	5 632
Sum finansinntekter	12 675



Lyngby Allé Borettslag

NOTE 9 - FINANSKOSTNADER

Rentekostnad IN-lån - 114995222	241 230
Rentekostnad IN-lån - 114995221	53 277
Rentekostnad IN-lån - 1149952210	35 439
Sum finanskostader	329 946

NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	9 841 217
Nedbetaling IN-lån	575 626
Overført til/fra egenkapital	1 672 328
Opptjent egenkapital 31.12	10 937 919

NOTE 11 - BYGNINGER

Kostpris 2006	14 600 000
Kostpris 2007	16 060 000
Sum bygninger	30 660 000

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

NOTE 12 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	65 520
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	34 335
Forskuddsbetalt forretningsførsel	27 000
Sum forskuddsbetalte kostnader	126 855

NOTE 13 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer	11499522 10	11499522 2	11499522 1
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2013	2013	2013
Løpetid	18 år	24 år	18 år
Betingelser	Flytende rente	Fastrente til 2033	Flytende rente
Innfrielseår	2031	2037	2031
Rentesats (nominell)	4,50 %	2,78 %	4,50 %
Opprinnelig lånebeløp	7 566 593	12 848 000	4 113 407
Lånesaldo 01.01	1 684 492	8 686 771	2 244 207
Opptak i periode	0	0	0
Avdrag i periode	272 929	473 936	662 346
Lånesaldo 31.12	1 411 563	8 212 835	1 581 861
Andelsaldo 01.01	776 331	1 240 967	320 601
Innbetalt IN i perioden	111 324	0	464 303
Nedskrevet andelssaldo i perioden	74 479	67 705	28 292
Andelsaldo 31.12	813 176	1 173 262	756 612
Sum pantegjeld for lån:	2 224 739	9 386 097	2 338 473



Lyngby Allé Borettslag

NOTE 14 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	139 976
Annen påløpt kostnad	913
Sum annen kortsiktig gjeld	140 889

NOTE 15 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 132 000
Pantelån	11 206 259
Beregende IN-forpliktelser	2 794 687
Totalt	20 132 946

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 660 000
Totalt	30 660 000