



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Ann-Olaug Slatlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 239	881 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 239</b>	<b>881 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 514	33 539
Annen driftskostnad	5,6,7,8	518 422	463 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>560 936</b>	<b>496 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>595 303</b>	<b>384 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 652	6 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 652</b>	<b>6 486</b>
Annen rentekostnad	15	309 980	171 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 980</b>	<b>171 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 328</b>	<b>-165 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 975</b>	<b>219 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 975</b>	<b>219 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 975</b>	<b>219 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	25 770 000	25 770 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 770 000</b>	<b>25 770 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 771 350</b>	<b>25 771 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 939	9 678
Andre fordringer		41 318	40 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 257</b>	<b>49 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	474 860	456 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 860</b>	<b>456 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 118</b>	<b>506 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 295 468</b>	<b>26 277 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>657 579</b>	<b>353 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>702 579</b>	<b>398 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	240 162	240 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>240 162</b>	<b>240 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 941 152	15 254 441
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 308 000	10 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 249 152</b>	<b>25 562 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 314</b>	<b>25 802 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 003	68 363
Skyldige offentlige avgifter		1 342	0
Annen kortsiktig gjeld		9 230	7 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 574</b>	<b>76 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 592 889</b>	<b>25 878 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 295 468</b>	<b>26 277 530</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 249 152	25 562 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492278

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 523 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Ann-Olaug Slatlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 997 523 296  
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 239	881 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 239</b>	<b>881 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 514	33 539
Annen driftskostnad	5,6,7,8	518 422	463 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>560 936</b>	<b>496 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>595 303</b>	<b>384 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 652	6 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 652</b>	<b>6 486</b>
Annen rentekostnad	15	309 980	171 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 980</b>	<b>171 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 328</b>	<b>-165 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 975</b>	<b>219 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 975</b>	<b>219 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 975</b>	<b>219 520</b>



Organisasjonsnr: 997 523 296  
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	25 770 000	25 770 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 770 000</b>	<b>25 770 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 771 350</b>	<b>25 771 350</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 939	9 678
Andre fordringer		41 318	40 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 257</b>	<b>49 794</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	474 860	456 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 860</b>	<b>456 385</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 118</b>	<b>506 180</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 295 468</b>	<b>26 277 530</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>657 579</b>	<b>353 604</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>702 579</b>	<b>398 604</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	240 162	240 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>240 162</b>	<b>240 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 941 152	15 254 441
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 308 000	10 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 249 152</b>	<b>25 562 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 314</b>	<b>25 802 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 003	68 363
Skyldige offentlige avgifter		1 342	0
Annen kortsiktig gjeld		9 230	7 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 574</b>	<b>76 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 592 889</b>	<b>25 878 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 295 468</b>	<b>26 277 530</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 249 152	25 562 441



Organisasjonsnr: 997 523 296  
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmenningen li Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmenningen li Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 07ENW-GTZAH-81W400-QGLJ-15LP1-XE2BU



## 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."

### Toril Ulfesnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-01 13:59:31 UTC



Penneo Dokumentnr: 07ENW-GTZAH-8W400-QGLJ-15LP1-XE2BU

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>



## Årsregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	527 256	502 200	527 256	579 960
Inndekte kapitalkostnader renter	311 118	171 549	0	0
Inndekte kapitalkostnader avdrag	313 031	207 559	0	0
Strømvavgifter	4 834	0	0	6 400
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 156 239</b>	<b>881 308</b>	<b>527 256</b>	<b>586 360</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 18 514	15 539	14 738	16 538
Styregodtgjørelser	4 24 000	18 000	18 000	18 000
Revisjonshonorar	5 5 525	5 250	5 523	5 875
Forretningsførerhonorar	67 338	67 080	70 434	70 705
Kontingent boligbyggelaget	3 600	3 600	3 600	3 600
Vedlikehold	6 96 964	73 530	80 000	99 600
Kabel-TV og/eller internett	45 900	42 660	45 900	48 060
Forsikring	45 415	43 686	43 600	48 300
Energi, strøm	18 736	15 175	17 120	20 000
Andre driftskostnader	7 100 280	77 279	100 000	103 200
Kommunale avgifter	8 134 664	134 925	140 300	150 600
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>560 936</b>	<b>496 725</b>	<b>539 215</b>	<b>584 478</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>595 303</b>	<b>384 583</b>	<b>-11 959</b>	<b>1 882</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	18 652	6 486	12 000	7 800
Renteutgifter	15 309 980	171 549	0	0
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-291 328</b>	<b>-165 063</b>	<b>12 000</b>	<b>7 800</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>303 975</b>	<b>219 520</b>	<b>41</b>	<b>9 682</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	2 200 000	2 200 000
Bygninger	10	23 570 000	23 570 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 771 350</b>	<b>25 771 350</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 939	9 678
Andre fordringer		41 318	40 116
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	474 860	456 385
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 118</b>	<b>506 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 295 468</b>	<b>26 277 530</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		657 579	353 604
<b>Sum egenkapital</b>		<b>702 579</b>	<b>398 604</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	240 162	240 162
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	7 535 184	7 693 183
IN-gjeld	15	7 405 968	7 561 258
Borettsinnskudd	13	10 308 000	10 308 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 314</b>	<b>25 802 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 960	7 960
Leverandørgjeld		93 003	68 363
Skyldig off. myndigheter		1 342	0
Annen kortsiktig gjeld		1 270	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 574</b>	<b>76 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 592 889</b>	<b>25 878 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 295 468</b>	<b>26 277 530</b>
Pantestillelser	14	25 249 152	25 562 441

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ann-Olaug Stattem  
Styreleder

Gro Janne Strømskag  
Styremedlem

Eskil Greger  
Styremedlem

Lyhsalmenningen II Borettslag Orgnr. 997 523 296



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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. 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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panterretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>429 857</b>	<b>363 366</b>	<b>429 857</b>	<b>420 544</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	303 975	219 520	41	9 682
Avsatt vedlikeholdsfond	0	54 530	0	0
Avdrag langsiktig lån	-157 999	-104 677	0	0
Nedskrivning innbetalt IN	-155 290	-102 882	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-9 314</b>	<b>66 491</b>	<b>41</b>	<b>9 682</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>420 544</b>	<b>429 857</b>	<b>429 898</b>	<b>430 226</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	240 162	240 162	0	0
Fritt disponibelt:	180 382	189 695	41	9 682
Omløpsmidler 31.12	524 118	506 180	506 221	533 800
Kortsiktig gjeld 31.12	-103 574	-76 322	-76 322	-103 574
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>420 544</b>	<b>429 857</b>	<b>429 898</b>	<b>430 226</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder i bistilling sammen med Lyhsalmenningen Borettslag.

	2023	2022
5092 Feriepenger	750	0
5137 Andel lønnskostnader	14 274	13 001
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 538
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	106	0
<b>Sum</b>	<b>18 514</b>	<b>15 539</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5000 Honorar	6 000	0
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>18 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250



## Noter 2023

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	51 188	0
6640 Periodisk vedlikehold	36 176	19 000
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	54 530
6716 Teknisk tjenester	9 600	0
<b>Sum</b>	<b>96 964</b>	<b>73 530</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	11 992	3 955
6553 Driftskostnader Elektro	62 675	53 658
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	2 460	0
6559 Andre driftskostnader	1 104	0
6715 Sekretærarbeider ol	3 822	3 120
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	2 650	730
6825 Kopiering	50	198
6900 Telekommunikasjon	145	0
6940 Porto	0	171
7719 Organisasjonsmessige kostnader	10 650	13 216
7720 Generalforsamling	4 031	0
7740 Kurs	0	1 500
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	701	731
<b>Sum</b>	<b>100 280</b>	<b>77 279</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	76 083	76 512
7761 Eiendomsskatt	58 582	58 413
<b>Sum</b>	<b>134 664</b>	<b>134 925</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2011/2012	2 200 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>2 200 000</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2011/2012	23 570 000
<b>Bokført verdi 31.12.</b>		<b>23 570 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



## Noter 2023

### Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	726	336

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>240 162</b>
+ årets avsetning	0
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>240 162</b>

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	10 308 000
<b>Sum</b>	<b>10 308 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	25 249 152
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	25 770 000



Noter 2023

Note 15 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308390865</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4.794 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	15 462 000
Lånesaldo 01.01:	7 693 183
Avdrag i perioden:	157 999
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 535 184</b>
Andelssaldo 01.01:	7 561 258
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	155 290
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 405 968</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 941 152</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308390865	1	1 704 579	1 704 579
	1	1 617 610	1 617 610
	1	1 553 833	1 553 833
	1	894 807	894 807
	1	773 051	773 051
	1	689 948	689 948
	1	301 355	301 355



Resultat og balanse med noter for Lyhsalmenningen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyhsalmenningen II Borettslag**

Styreleder	Ann-Olaug Slatlem (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Eskil Greger (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Gro Janne Strømskag (sign.)	18.03.2024