



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 489 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 814 856 | 874 656 |
| Sum inntekter | | 814 856 | 874 656 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 361 845 | 721 602 |
| Sum kostnader | | 1 361 845 | 721 602 |
| Driftsresultat | | -546 989 | 153 054 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 116 | 222 |
| Sum finansinntekter | | 116 | 222 |
| Annen finanskostnad | | 14 419 | |
| Sum finanskostnader | | 14 419 | 0 |
| Netto finans | | -14 303 | 222 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -561 292 | 153 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -561 292 | 153 276 |
| Årsresultat | | -561 292 | 153 276 |
| Totalresultat | | -561 292 | 153 276 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -561 292 | 153 276 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -561 292 | 153 276 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 682 445 | 2 682 445 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 682 446 | 2 682 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 682 446 | 2 682 446 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 6 032 | 1 920 |
| Sum fordringer | | 6 032 | 1 920 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 | 446 316 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 | 446 316 |
| Sum omløpsmidler | | 6 149 | 448 236 |
| SUM EIENDELER | | 2 688 595 | 3 130 682 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 022 147 | 2 741 293 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 022 147 | 2 741 293 |
| Sum egenkapital | | 2 024 547 | 2 743 693 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 516 000 | 516 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 516 000 | 516 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 516 000 | 516 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 141 755 | |
| Leverandørgjeld | | 6 292 | 23 415 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 5 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 148 048 | 28 842 |
| Sum gjeld | | 664 048 | 544 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 688 595 | 3 288 535 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225110

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 489 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 814 856 | 874 656 |
| Sum inntekter | | 814 856 | 874 656 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 361 845 | 721 602 |
| Sum kostnader | | 1 361 845 | 721 602 |
| Driftsresultat | | -546 989 | 153 054 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 116 | 222 |
| Sum finansinntekter | | 116 | 222 |
| Annen finanskostnad | | 14 419 | |
| Sum finanskostnader | | 14 419 | 0 |
| Netto finans | | -14 303 | 222 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -561 292 | 153 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -561 292 | 153 276 |
| Årsresultat | | -561 292 | 153 276 |
| Totalresultat | | -561 292 | 153 276 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -561 292 | 153 276 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -561 292 | 153 276 |



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 682 445 | 2 682 445 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 682 446 | 2 682 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 682 446 | 2 682 446 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 6 032 | 1 920 |
| Sum fordringer | | 6 032 | 1 920 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 | 446 316 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 | 446 316 |
| Sum omløpsmidler | | 6 149 | 448 236 |
| SUM EIENDELER | | 2 688 595 | 3 130 682 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 2 022 147 | 2 741 293 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 022 147 | 2 741 293 |
| Sum egenkapital | 2 024 547 | 2 743 693 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 516 000 | 516 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 516 000 | 516 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 516 000 | 516 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 141 755 | |
| Leverandørgjeld | 6 292 | 23 415 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | 148 048 | 28 842 |
| Sum gjeld | 664 048 | 544 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 688 595 | 3 288 535 |



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|
| Leder | Jakob Taksdal | Lyngbakken 20 D |
| Styremedlem | Liv Bø | Lyngbakken 28 A |
| Styremedlem | Marianne Clausen | Lyngbakken 28 C |
| Styremedlem | John Kristian Klungtveit | Lyngbakken 20 B |
| Varamedlem | Runar Bø Johnsen | Lyngbakken 28 A |
| Varamedlem | Gøril Sande | Lyngbakken 26 A |
| Varamedlem | Egil Waldeland | Lyngbakken 26 D |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jakob Taksdal Lyngbakken 20 D

Varadelegert

John Kristian Klungtveit Lyngbakken 20 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Lyngbakken II Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Lyngbakken II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 858489962, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Lyngbakken 20 - 28

Gårds- og bruksnummer:

2 368

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.

Lyngbakken II Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021



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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 814 856.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 361 845.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større og uforutsette utgifter i 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 561 292 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr – 141 898 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebar en økning av felleskostnader på 15 % fom 01.01.22. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettet med kr 130 000 i 2022.

Kommunale avgifter i TIME kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettet med kr 256 203

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring



Lyngbakken II Borettslag

Forsikringspremien for 2022 er det blitt budsjettert med kr 216 257. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyngbakken II Borettslag.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert med kr 73 467 i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 858 489 962, KUNDENR. 4683

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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 419 394 | 266 118 | 419 394 | -141 898 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -561 292 | 153 276 | 33 205 | 141 473 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -561 292 | 153 276 | 33 205 | 141 473 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | -141 899 | 419 394 | 452 599 | -425 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 6 150 | 448 236 |
| Kortsiktig gjeld | -148 048 | -28 842 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | -141 898 | 419 394 |

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463691870



Signert SJT, SLB, SMC, SJKK



LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 858 489 962, KUNDENR. 4683

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 813 456 | 813 456 | 813 000 | 935 000 |
| Ladepunkt | | 1 400 | 1 200 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 60 000 | 1 200 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 814 856 | 874 656 | 814 200 | 935 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | -4 875 | -4 000 | -4 295 | -4 300 |
| Forretningsførerhonorar | | -71 675 | -69 930 | -70 000 | -73 467 |
| Konsulenthonorar | 4 | -3 707 | -6 026 | -6 000 | -6 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -4 800 | -4 800 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -732 023 | -134 604 | -171 500 | -130 000 |
| Forsikringer | | -196 597 | -188 455 | -190 000 | -216 257 |
| Kommunale avgifter | 6 | -248 740 | -212 514 | -214 000 | -256 203 |
| Energi/fyring | | -9 593 | -6 567 | -8 000 | -8 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -57 310 | -58 845 | -77 000 | -77 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | -32 526 | -35 862 | -35 400 | -17 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 361 845 | -721 602 | -780 995 | -793 527 |
| DRIFTSRESULTAT | | -546 989 | 153 054 | 33 205 | 141 473 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 116 | 222 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 9 | -14 419 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -14 303 | 222 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -561 292 | 153 276 | 33 205 | 141 473 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 153 276 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -561 292 | 0 | | |

BESKYTTET





LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 858 489 962, KUNDENR. 4683

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 10 | 2 424 257 | 2 424 257 |
| Tomt | | 258 188 | 258 188 |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 1 | 1 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 682 446 | 2 682 446 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 6 033 | 1 920 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 0 | 363 958 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 117 | 82 359 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 150 | 448 236 |
| SUM EIENDELER | | 2 688 595 | 3 130 682 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | 2 022 147 | 2 583 440 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 024 547 | 2 585 840 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 12 | 516 000 | 516 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 516 000 | 516 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 293 | 23 415 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000) | | 141 755 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 5 427 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 148 048 | 28 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 688 595 | 3 130 682 |
| Pantstillelse | 13 | 500 000 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463691870



Signert SJT, SLB, SMC, SJKK



Time, 23.02.2022
Styret i Lyngbakken 2 Borettslag

Jakob Taksdal

Liv Bø

Marianne Clausen

John Kristian Klungveit

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463691870



Signert SJT, SLB, SMC, SJKK

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

Borettslaget har negative disponible midler pr 31.12 på kr 141 898 som følge av større arbeid på avløpsrør. Styret har økt felleskostnadene fra 01.01.22 og vil vedta en ytterligere økning fra 01.07.22 som vil gi positive disponible midler i 2022.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 813 456 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 813 456 |

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 707 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 707 |

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -81 850 |
|-----------------------------|---------|

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463691870



Signert SJT, SLB, SMC, SJKK



| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -469 003 |
| Drift/vedlikehold elektro | -71 353 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -70 031 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -29 785 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -732 023 |

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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -64 924 |
| Avløpsavgift | -104 436 |
| Renovasjonsavgift | -79 380 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -248 740 |

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -1 990 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 562 |
| Driftsmateriell | -11 993 |
| Andre fremmede tjenester | -540 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -3 750 |
| Porto | -273 |
| Bank- og kortgebyr | -2 417 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -32 526 |

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 116 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 116 |

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|----------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -12 419 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -14 419 |

NOTE: 10

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1973 | 2 424 257 |
| SUM BYGNINGER | 2 424 257 |

Tomten ble kjøpt i 1973

Gnr.2/bnr.368

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

NOTE: 11

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463691870



Signert SJT, SLB, SMC, SJKK



VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--------------------------------|---------|----------|
| Lekeapparat | | |
| Tilgang 2011 | 28 870 | |
| Avskrevet tidligere | -28 869 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 1 |

| | | |
|--------------------------------|--|----------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | 0 |
|--------------------------------|--|----------|

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

| | | |
|----------------------------|-----------------|--|
| Opprinnelig 1973 | -516 000 | |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -516 000 | |

NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | | |
|---------------|----------------|--|
| Kassekreditt | 500 000 | |
| TOTALT | 500 000 | |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | | |
|---------------|------------------|--|
| Bygninger | 2 424 257 | |
| Tomt | 258 188 | |
| TOTALT | 2 682 445 | |

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463691870



Signert SJT, SLB, SMC, SJKK



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463691870

Dokument

Årsregnskap 2021
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2022-02-23 14:06:32 CET (+0100) av Lise Skagen (LS)
Ferdigstilt den 2022-02-25 08:33:14 CET (+0100)

Initiativtaker

Lise Skagen (LS)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
lise.skagen@obos.no
+4797151837

Signerende parter

Styreleder Jakob Taksdal (SJT)
+4795230887

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jakob Taksdal"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2021-12-02 15:03:43 CET (+0100)
Signert 2022-02-23 16:34:32 CET (+0100)

Styremedlem Marianne Clausen (SMC)
+4741638209

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Marianne Clausen"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-06-12 09:35:44 CEST (+0200)
Signert 2022-02-23 16:03:30 CET (+0100)

Styremedlem Liv Bø (SLB)
+4790746175

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Liv Klara Bø"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2021-06-17 09:27:13 CEST (+0200)
Signert 2022-02-25 08:33:14 CET (+0100)

Styremedlem John Kristian Klungtveit (SJKK)
+4795749786

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "John Kristian Klungtveit"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-07-15 00:09:35 CEST (+0200)
Signert 2022-02-23 16:44:41 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Til generalforsamlingen i Lyngbakken 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lyngbakken 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Lyngbakken 2 Borettslag

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 avviklet.

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 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>.

Oslo, 01. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Problem med vann og avløp. Restarbeid av det i 2021.
- Tilrettelegging for EL-bil lading i garasjeanlegget og reparasjon av det gamle strømanlegget.
- Reparasjon av tak etter storm.
- Fornyet brannslukningsapparatene og service av brannstiger.
- Vært en del forsikrings saker i 2021 – vannlekkasjer som nå er utbedret.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562391. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Lyngbakken II Borettslag

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.