



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951406066

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 250	1 036 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 250</b>	<b>1 036 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	32 091
Annen driftskostnad		655 184	590 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 722</b>	<b>622 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 528</b>	<b>413 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 520	4 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 520</b>	<b>4 774</b>
Annen finanskostnad		115 763	103 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 763</b>	<b>103 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 243</b>	<b>-98 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 285	315 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		32 586	27 701
Sum finansielle anleggsmidler		32 586	27 701
Sum anleggsmidler		616 176	611 291
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 527	2 559
Sum fordringer		2 527	2 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 296	936 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 296	936 499
Sum omløpsmidler		1 184 822	939 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 800 998</b>	<b>1 550 348</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap		154 138	498 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-154 138</b>	<b>-498 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-152 338</b>	<b>-496 622</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		1 786 164	1 884 889
Øvrig langsiktig gjeld		137 054	133 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 923 218</b>	<b>2 018 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 923 218</b>	<b>2 018 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		606	18 196
Leverandørgjeld		29 512	10 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 118</b>	<b>28 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 953 336</b>	<b>2 046 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 800 998</b>	<b>1 550 348</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517836

**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: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 250	1 036 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 250</b>	<b>1 036 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	32 091
Annen driftskostnad		655 184	590 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 722</b>	<b>622 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 528</b>	<b>413 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 520	4 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 520</b>	<b>4 774</b>
Annen finanskostnad		115 763	103 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 763</b>	<b>103 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 243</b>	<b>-98 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 285	315 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>



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

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<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		32 586	27 701
Sum anleggsmidler		616 176	611 291
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 527	2 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 296	936 499
Sum omløpsmidler		1 184 822	939 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 800 998</b>	<b>1 550 348</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>			



Udekket tap	154 138	498 422
Sum opptjent egenkapital	-154 138	-498 422
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-152 338</b>	<b>-496 622</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 786 164	1 884 889
Øvrig langsiktig gjeld	137 054	133 218
Sum annen langsiktig gjeld	1 923 218	2 018 107
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 923 218</b>	<b>2 018 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	606	18 196
Leverandørgjeld	29 512	10 668
Sum kortsiktig gjeld	30 118	28 864
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 953 336</b>	<b>2 046 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 800 998</b>	<b>1 550 348</b>



Organisasjonsnr: 951 406 066  
BORETTLAGET 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 2025

## Innkalling

S.nr. 6104

BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25



## 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:

2. juni 2025 kl. 18:00, Hjemme hos styreleder, Helge.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nye vinduer i hybler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Nye vinduer i hybler

Forslag fremmet av:

Werner Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trenger nye vinduer i hybel leilighetene, veldig dårlig isolerte.

### Styrets innstilling

Styret ønsker å få en tilstandsvurdering av bygget med uteområder, slik at vedlikehold blir prioritert i riktig rekkefølge. Da vil også vinduer bli undersøkt. Hva som blir anbefalt av rekkefølge på vedlikehold, vil være avgjørende for hvilket vedlikehold som prioriteres først. Det er ikke nødvendigvis vinduene som haster mest, men det vil en slik vurdering kunne si noe om.

### Forslag til vedtak 1

At vi får nye

### Forslag til vedtak 2

Styret innhenter tilstandsvurdering på bygg og uteområdet.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## 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



## Styrets årsrapport

Vi har hatt en dugnad i mai hvor vi ryddet i bed, klippet busker ved øvre trapp, har montert nye postkasser utenfor til avisen og startet montering av nye oppslagstavler. Og at vi har bestilt kontainer for blandet avfall til 10-13 juni.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 som viser et overskudd på kr 344 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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. april 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**BORETTLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25  
ORG.NR. 951 406 066, KUNDENR. 6104**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>910 194</b>	<b>695 538</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		344 285	315 158
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-98 725	-99 916
Innsk. øremerk. bankkto		-1 049	-587
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>244 511</b>	<b>214 655</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 154 704</b>	<b>910 194</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		1 184 822	939 057
Kortsiktig gjeld		-30 118	-28 864
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 154 704</b>	<b>910 193</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 129 250	1 036 008	1 136 000	1 136 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 129 250</b>	<b>1 036 008</b>	<b>1 136 000</b>	<b>1 136 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 538	-14 091	-19 000	-19 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-6 171	-5 855	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 350	-68 705	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	6	-2 910	-12 838	-20 000	-20 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-26 468	-9 184	-330 000	-330 000
Forsikringer		-59 278	-41 028	-47 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-197 190	-181 070	-201 500	-225 000
Energi/fyring		-15 997	-15 111	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 372	-120 852	-126 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-142 848	-131 872	-181 100	-187 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-675 722</b>	<b>-622 205</b>	<b>-1 044 700</b>	<b>-1 093 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>453 528</b>	<b>413 803</b>	<b>91 300</b>	<b>43 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 520	4 774	0	0
Finanskostnader	11	-115 763	-103 419	-120 000	-111 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 243</b>	<b>-98 645</b>	<b>-120 000</b>	<b>-111 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>344 285</b>	<b>315 158</b>	<b>-28 700</b>	<b>-68 600</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		344 285	315 158		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	568 590	568 590
Tomt		15 000	15 000
Miljøbankkonto, øremerket		32 586	27 701
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>616 176</b>	<b>611 291</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 527	2 559
Driftskonto OBOS-banken		1 182 296	936 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 184 822</b>	<b>939 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 800 998</b>	<b>1 550 348</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	13	-154 138	-498 422
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-152 338</b>	<b>-496 622</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 786 164	1 884 889
Borettsinnskudd	15	106 200	106 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 854	27 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 923 218</b>	<b>2 018 107</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		29 512	10 668
Påløpte renter		606	10 039
Påløpte avdrag		0	8 157
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 118</b>	<b>28 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 800 998</b>	<b>1 550 348</b>
Pantstillelse	17	2 426 200	2 426 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.04.2025  
Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Helge Fuglevand /S/

Inger Kvale /S/

Lene Skiftesvik /S/

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

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

**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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 008 205
Kabel-TV	121 045
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 129 250</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 538
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</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 2023/2024, og er på kr 18 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 171.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 910</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-520
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-2 148
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-26 468</b>

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

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

Eiendomsskatt	-42 883
Vann- og avløpsavgift	-86 834
Feieavgift	-7 830
Renovasjonsavgift	-59 643
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-197 190</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 139
Vaktmestertjenester	-69 231
Renhold ved firmaer	-54 975
Snørydding	-5 775
Andre fremmede tjenester	-431
Andre kontorkostnader	-235
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-142 848</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 049
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 520</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-19 666
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-9 239
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-86 858
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-115 763</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 GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-523 289	
Nedbetalt tidligere	194 079	
Nedbetalt i år	47 571	
		-281 639

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-166 000	
Nedbetalt tidligere	23 524	
Nedbetalt i år	7 959	
		-134 517

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	86 797	
Nedbetalt i år	43 195	
		-1 370 008

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-1 786 164</b>
-------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-106 200
-------------	----------

<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-106 200</b>
-----------------------------	-----------------

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

Avsetning bomiljøtiltak	-30 854
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 854</b>
-----------------------------------	----------------



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	106 200
Pantelån	1 786 164
<b>TOTALT</b>	<b>1 892 364</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 6104 Selskapsnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.