



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Liv Berit Bach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		618 280	633 947
Sum inntekter		618 280	633 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 474	14 031
Annen driftskostnad	5,6,7,8	455 158	468 511
Sum kostnader		470 632	482 542
Driftsresultat		147 648	151 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	2 542
Sum finansinntekter		2 234	2 542
Annen rentekostnad	15	116 380	141 474
Sum finanskostnader		116 380	141 474
Netto finans		-114 146	-138 932
Ordinært resultat før skattekostnad		33 502	12 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 502	12 473
Årsresultat		33 502	12 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	25 770 000	25 770 000
Sum varige driftsmidler		25 770 000	25 770 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		25 771 350	25 771 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 918	27 575
Andre fordringer		38 971	36 766
Sum fordringer		69 889	64 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	365 028	277 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 028	277 580
Sum omløpsmidler		434 916	341 921
SUM EIENDELER		26 206 266	26 113 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		134 084	100 582
Sum egenkapital		179 084	145 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	185 632	117 502
Sum avsetninger for forpliktelser		185 632	117 502
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 462 000	15 462 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 308 000	10 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 770 000	25 770 000
Sum langsiktig gjeld		25 955 632	25 887 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 478	71 682
Annen kortsiktig gjeld		13 072	8 504
Sum kortsiktig gjeld		71 550	80 186
Sum gjeld		26 027 182	25 967 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 206 266	26 113 271
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	25 770 000	25 770 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 237761

Enheten

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

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: Liv Berit Bach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 997 523 296
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		618 280	633 947
Sum inntekter		618 280	633 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 474	14 031
Annen driftskostnad	5,6,7,8	455 158	468 511
Sum kostnader		470 632	482 542
Driftsresultat		147 648	151 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	2 542
Sum finansinntekter		2 234	2 542
Annen rentekostnad	15	116 380	141 474
Sum finanskostnader		116 380	141 474
Netto finans		-114 146	-138 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
		33 502	12 473
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		33 502	12 473
Årsresultat		33 502	12 473



Organisasjonsnr: 997 523 296
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	25 770 000	25 770 000
Sum varige driftsmidler		25 770 000	25 770 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350

Sum anleggsmidler		25 771 350	25 771 350
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 918	27 575
Andre fordringer		38 971	36 766
Sum fordringer		69 889	64 341

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	365 028	277 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 028	277 580

Sum omløpsmidler		434 916	341 921
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 206 266	26 113 271
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		134 084	100 582
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		179 084	145 582
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	185 632	117 502
Sum avsetninger for forpliktelses		185 632	117 502
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 462 000	15 462 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 308 000	10 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 770 000	25 770 000
Sum langsiktig gjeld		25 955 632	25 887 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 478	71 682
Annen kortsiktig gjeld		13 072	8 504
Sum kortsiktig gjeld		71 550	80 186
Sum gjeld		26 027 182	25 967 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 206 266	26 113 271
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	25 770 000	25 770 000



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



Årsregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndepte felleskostnader		502 200	492 480	502 200	502 200
Inndepte kapitalkostnader renter		116 080	141 467	0	0
Sum driftsinntekter		618 280	633 947	502 200	502 200
Utgifter					
Personalkostnader	3	11 474	11 031	11 575	11 764
Styregodtgjørelser	4	4 000	3 000	3 000	4 000
Revisjonshonorar	5	5 860	5 860	6 036	5 250
Forretningsførerhonorar		64 812	63 234	64 812	67 080
Kontingent boligbyggelaget		3 600	3 300	3 600	3 600
Vedlikehold	6	68 130	102 235	68 130	73 530
Kabel-TV og/eller internett		40 500	40 500	42 120	44 280
Forsikring		41 265	38 159	38 136	40 200
Energi, strøm		16 480	10 479	11 894	16 000
Andre driftskostnader	7	104 867	79 333	100 000	100 000
Kommunale avgifter	8	109 644	125 411	129 173	120 220
Sum driftsutgifter		470 632	482 542	478 476	485 924
Res. før finansielle poster		147 648	151 405	23 724	16 276
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		2 234	2 542	1 500	5 400
Renteutgifter	15	116 380	141 474	0	0
Sum finansielle inn-/utbet.		-114 146	-138 932	1 500	5 400
Årsresultat		33 502	12 473	25 224	21 676



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	2 200 000	2 200 000
Bygninger	10	23 570 000	23 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		25 771 350	25 771 350
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 918	27 575
Andre fordringer		38 971	36 766
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	11	365 028	277 580
Sum omløpsmidler		434 916	341 921
SUM EIENDELER		26 206 266	26 113 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		134 084	100 582
Sum egenkapital		179 084	145 582
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	185 632	117 502
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 797 860	7 797 860
IN-gjeld	15	7 664 140	7 664 140
Borettsinnskudd	13	10 308 000	10 308 000
Sum langsiktig gjeld		25 955 632	25 887 502
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 072	8 504
Leverandørgjeld		58 478	71 682
Sum kortsiktig gjeld		71 550	80 186
Sum gjeld		26 027 182	25 967 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 206 266	26 113 271

Pantestillelser 14 25 770 000 25 770 000

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Liv Berit Bach
Styreleder

Ann-Olaug Slatlem
Styremedlem

Aud Randi Ørbog
Styremedlem

Lyhsalmenningen II Borettslag Orgnr. 997 523 296



Noter 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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. Panteretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	261 734	249 262	261 734	363 366
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	33 502	12 473	25 224	21 676
Avsatt vedlikeholdsfond	68 130	0	0	0
B. Årets endring disponible midler:	101 632	12 473	25 224	21 676
C. Disponible midler pr. 31.12	363 366	261 734	286 958	385 042
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	185 632	117 502	0	0
Fritt disponibelt:	177 734	144 232	25 224	21 676
Omløpsmidler 31.12	434 916	341 921	367 145	456 592
Kortsiktig gjeld 31.12	-71 550	-80 186	-80 186	-71 550
Disponible midler 31.12	363 366	261 734	286 958	385 042



Noter 2021

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 konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder i bistilling sammen med Lyhsalmeningen Borettslag.

	2021	2020
5137 Andel lønnskostnader	10 910	10 728
5400 Arbeidsgiveravgift	564	423
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-120
Sum	11 474	11 031

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	4 000	3 000
Sum	4 000	3 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	102 235
6645 Vedlikeholdsavsetning	68 130	0
Sum	68 130	102 235

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



Noter 2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6551 Driftskostnader bygg	3 077	8 128
6553 Driftskostnader Elektro	77 340	54 405
6559 Andre driftskostnader	7 257	2 504
6590 Annet driftsmatriale	0	5 307
6715 Sekretærarbeider ol	3 120	3 070
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	2 195	943
6825 Kopiering	180	0
6940 Porto	144	296
7719 Organisasjonsmessige kostnader	8 616	4 000
7720 Generalforsamling	1 500	0
7740 Kurs	750	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	688	680
Sum	104 867	79 333

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	62 091	69 114
7761 Eiendomsskatt	47 553	56 297
Sum	109 644	125 411

Note 9 - Tomter

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

Note 10 - Bygninger

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

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

Note 11 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	336	336

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

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

2021



Noter 2021

2021

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	117 502
+ årets avsetning	68 130
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	185 632



Noter 2021

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	10 308 000
Sum	10 308 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	25 770 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	25 770 000

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	39308390865
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.488 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 462 000
Lånesaldo 01.01:	7 797 860
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 797 860
Andelssaldo 01.01:	7 664 140
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	7 664 140
Sum pantegjeld for lån:	15 462 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308390865	1	1 764 000	1 764 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 608 000	1 608 000
	1	926 000	926 000
	1	800 000	800 000
	1	714 000	714 000
	1	311 860	311 860
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308390865 har første avdrag 30.06.2022 med kr 99 533	1	1 764 000	3 753
	1	1 674 000	3 561
	1	1 608 000	3 421

Lyhsalmeningen II Borettslag orgnr: 997 523 296



Noter 2021

Pantegjeld

1	926 000	1 970
1	800 000	1 702
1	714 000	1 519
1	311 860	663



Resultat og balanse med noter for Lyhsalmeningen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyhsalmeningen II Borettslag

Styreleder	Liv Berit Bach (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ann-Olaug Slatlem (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Aud Randi Ørbog (sign.)	23.02.2022



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmeningen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmeningen II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AM4UJ-217XJ-0YE1M-HYUFL-0E580-SZF3L



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 Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 17:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AM4UJ-217XJ-0YE1M-HYUFL-0E580-SZF3L

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/validate>



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmeningen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmeningen II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AM4UJ-217XJ-0YE1M-HYUFL-0E580-SZF3L



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 Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 17:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AM4UJ-217XJ-0YE1M-HYUFL-0E580-SZF3L

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/validate>