



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 496 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYKKENTREFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sortland Boligstiftelse
Verkstedveien 31
8402 SORTLAND

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: Monica Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 656 663	2 643 531
Sum inntekter		2 656 663	2 643 531
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 655	18 655
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 710 704	1 256 601
Sum kostnader		1 729 359	1 275 256
Driftsresultat		927 304	1 368 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75 721	66 782
Sum finansinntekter		75 721	66 782
Annen finanskostnad		430 823	408 899
Sum finanskostnader		430 823	408 899
Netto finans		-355 102	-342 117
Ordinært resultat før skattekostnad		572 202	1 026 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 202	1 026 158
Årsresultat		572 202	1 026 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	572 202	1 026 158
Sum overføringer og disponeringer		572 202	1 026 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	28 493 052	28 493 052
Sum varige driftsmidler		28 493 052	28 493 052
Sum anleggsmidler		28 493 052	28 493 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 316	5 144
Andre fordringer		60 909	57 630
Sum fordringer		65 225	62 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 125 795	2 005 574
Sum omløpsmidler	9	2 191 020	2 068 348
SUM EIENDELER		30 684 072	30 561 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	7 700	7 300
Annen innskutt egenkapital	6	5 800 000	5 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 807 700	5 807 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 803 584	8 231 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		8 803 584	8 231 381
Sum egenkapital		14 611 284	14 038 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	15 786 856	16 346 755
Sum annen langsiktig gjeld		15 786 856	16 346 755
Sum langsiktig gjeld		15 786 856	16 346 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 923	23 308
Skyldige offentlige avgifter	5, 8	4 586	3 610
Annen kortsiktig gjeld		123 423	149 046
Sum kortsiktig gjeld	9	285 932	175 964
Sum gjeld		16 072 788	16 522 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 684 072	30 561 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638982

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 496 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYKKENTREFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sortland Boligstiftelse
Verkstedveien 31
8402 SORTLAND

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: Monica Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 980 496 414
LYKKENTREFF BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 656 663	2 643 531
Sum inntekter		2 656 663	2 643 531
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 655	18 655
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	1 710 704	1 256 601
Sum kostnader		1 729 359	1 275 256
Driftsresultat		927 304	1 368 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		75 721	66 782
Sum finansinntekter		75 721	66 782
Annen finanskostnad		430 823	408 899
Sum finanskostnader		430 823	408 899
Netto finans		-355 102	-342 117
Ordinært resultat før skattekostnad		572 202	1 026 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 202	1 026 158
Årsresultat		572 202	1 026 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	572 202	1 026 158
Sum overføringer og disponeringer		572 202	1 026 158



Organisasjonsnr: 980 496 414
LYKKENTREFF BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	28 493 052	28 493 052
Sum varige driftsmidler		28 493 052	28 493 052
Sum anleggsmidler		28 493 052	28 493 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 316	5 144
Andre fordringer		60 909	57 630
Sum fordringer		65 225	62 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 125 795	2 005 574
Sum omløpsmidler	9	2 191 020	2 068 348
SUM EIENDELER		30 684 072	30 561 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	7 700	7 300
Annen innskutt egenkapital	6	5 800 000	5 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 807 700	5 807 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 803 584	8 231 381
Sum opptjent egenkapital		8 803 584	8 231 381
Sum egenkapital		14 611 284	14 038 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	15 786 856	16 346 755



Sum annen langsiktig gjeld	15 786 856	16 346 755
Sum langsiktig gjeld	15 786 856	16 346 755
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	157 923	23 308
Skyldige offentlige avgifter	4 586	3 610
Annen kortsiktig gjeld	123 423	149 046
Sum kortsiktig gjeld	285 932	175 964
Sum gjeld	16 072 788	16 522 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 684 072	30 561 400



Organisasjonsnr: 980 496 414
LYKKENTREFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17750.00	17750.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	905.00	905.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18655.00	18655.00

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 47 786 ekskl. mva.

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lykkentreff Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lykkentreff Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 22. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4DATA-XHXGM-FABUX-PC44W-QZWDY-LLVC



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."

Sørensen, Monica

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-22 13:29:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DATA-XHXGM-FABUX-PC44W-QZWDY-LXVC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	17 750	17 750
Arbeidsgiveravgift	905	905
Sum	<u>18 655</u>	<u>18 655</u>

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 47 786 ekskl. mva.



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Vedlikeholdskostnader

<i>Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader</i>	2024	2023
Vedlikehold VVS	46 826	19 811
Vedlikehold Elektrisitet	86 205	12 814
Vedlikehold Bygningsmessig	183 534	82 573
Vedlikehold Sommer	13 297	2 100
Vedlikehold Vinter	17 575	25 919
Brannsikringstiltak	20 296	19 815
Sum	<u>367 733</u>	<u>163 032</u>

Note 4 - Driftskostnader

<i>Spesifikasjon av andre driftskostnader</i>	2024	2023
Forsikring eiendom	113 878	106 958
Strøm	346 620	373 227
Renovasjon, vann, avløp	474 495	347 057
Renhold, vakthold, alarm	61 968	59 122
Alarm, Heis	27 860	28 028
Kabel-TV	38 465	37 730
Inngått på krav, porto, gebyrer etc	5 928	5 796
Sum	<u>1 069 214</u>	<u>957 918</u>

Note 5 - Kompensasjon for merverdiavgift

Borettslaget anses å være kompensasjonsberettiget under kompensasjonslovens paragraf 2, annet ledd. Selskapet fremmer hvert år krav om mva-kompensasjon. Beløpet regnskapsføres av forsiktighetshensyn først når mva-kompensasjonen er utbetalt.

Note 6 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 807 300	8 231 381	14 038 681
Årsresultat	0	572 202	572 202
Kontantinskudd	400	0	400
Egenkapital 31.12.	<u>5 807 700</u>	<u>8 803 583</u>	<u>14 611 283</u>



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygning (anskaffelsesår 2000, rehab. 2014)
Anskaffelseskost 01.01.2024	28 493 052
Anskaffelseskost 31.12.2024	28 493 052
Balanseført pr. 31.12.2024	28 493 052

Selskapets bygningsmasse som består av leiligheter og omsorgsbaser, avskrives ikke.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	4 150

Note 9 - Endring i disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 1. 1	1 892 385	1 421 752
Årets resultat	572 202	1 026 158
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-559 899	-555 725
Innskudd andelskapital	400	200
Disponible midler 31.12	1 905 088	1 892 385

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån Husbanken, nedbetalt 01.10.2045 (fast rente: 2,4%)	12 024 516	12 460 879
Lån Husbanken, nedbetalt 01.04.2045 (fast rente: 3,5%)	3 762 340	3 885 876
Sum pantsikret gjeld	15 786 856	16 346 755

Fastrenteavtalen på det første lånet utløper 01.06.2025. Fastrenteavtale på det andre lånet utløper 01.06.2033.

<i>Gjeld som forfaller senere enn fem år</i>	2024	2023
Pantelån	12 098 708	12 754 389
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Leiligheter og omsorgsbaser	28 493 052	28 493 052



Lykkentreff borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 11 - Fellesgjeld

<i>Fellesgjeld pr leilighet:</i>	2024	2023
1. roms leiligheter 2. etasje	485 232	502 507
Leilighet 301 og 401	557 839	577 624
Leilighet 306	0	562 037
Leil: 302-305, 307-310, 402-406	505 597	523 529
Leilighet 407	0	545 534
Leilighet 408	602 112	623 467
Leilighet 311	603 883	577 624