



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 210  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 01.03.2025

### 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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923314210

---

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		16 221 000	18 028 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 221 000</b>	<b>18 028 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 898	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 810	8 810
Annen driftskostnad		3 030 071	2 693 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 169 779</b>	<b>2 809 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 051 221</b>	<b>15 219 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 552	45 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 552</b>	<b>45 947</b>
Annen finanskostnad		4 769 198	4 253 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 769 198</b>	<b>4 253 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 675 646</b>	<b>-4 207 059</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 375 575	11 012 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</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		269 351 639	269 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 620	26 430
Sum varige driftsmidler		269 369 259	269 326 430
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 992	44 782
Sum finansielle anleggsmidler		14 992	44 782
Sum anleggsmidler		269 384 251	269 371 212
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36	1
Andre fordringer		125 620	140 230
Sum fordringer		125 656	140 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 971 351	3 057 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 971 351	3 057 679
Sum omløpsmidler		3 097 007	3 197 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 481 258</b>	<b>272 569 122</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		79 572 283	71 196 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 572 283</b>	<b>71 196 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 887 283</b>	<b>71 511 707</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		84 663 982	92 755 690
Øvrig langsiktig gjeld		107 732 550	107 763 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>192 396 532</b>	<b>200 519 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>192 396 532</b>	<b>200 519 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 752	430 996
Leverandørgjeld		69 890	106 821
Annen kortsiktig gjeld		102 802	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 444</b>	<b>537 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 593 976</b>	<b>201 057 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 481 258</b>	<b>272 569 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 210  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: 01.03.2025

#### 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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 923 314 210  
LYNGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 221 000	18 028 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 221 000</b>	<b>18 028 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 898	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 810	8 810
Annen driftskostnad		3 030 071	2 693 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 169 779</b>	<b>2 809 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 051 221</b>	<b>15 219 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 552	45 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 552</b>	<b>45 947</b>
Annen finanskostnad		4 769 198	4 253 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 769 198</b>	<b>4 253 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 675 646</b>	<b>-4 207 059</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 375 575	11 012 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>



Organisasjonsnr: 923 314 210  
LYNGEN BORETTSLAG

## 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		269 351 639	269 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 620	26 430
Sum varige driftsmidler		269 369 259	269 326 430
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 992	44 782
Sum finansielle anleggsmidler		14 992	44 782
Sum anleggsmidler		269 384 251	269 371 212
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36	1
Andre fordringer		125 620	140 230
Sum fordringer		125 656	140 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 971 351	3 057 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 971 351	3 057 679
Sum omløpsmidler		3 097 007	3 197 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 481 258</b>	<b>272 569 122</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	79 572 283	71 196 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>79 572 283</b>	<b>71 196 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>79 887 283</b>	<b>71 511 707</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 663 982	92 755 690
Øvrig langsiktig gjeld	107 732 550	107 763 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>192 396 532</b>	<b>200 519 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>192 396 532</b>	<b>200 519 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 752	430 996
Leverandørgjeld	69 890	106 821
Annen kortsiktig gjeld	102 802	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>197 444</b>	<b>537 817</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>192 593 976</b>	<b>201 057 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>272 481 258</b>	<b>272 569 122</b>



Organisasjonsnr: 923 314 210  
LYNGEN BORETTSLAG

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



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



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4176

LYNGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i LYNGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. mars kl. 09:00 og lukker 4. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4176>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallelsen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Regler for bruk av takterrassen
7. Beboermøte
8. Nye nettleverandører- fritt valg - mulighet til å velge mellom en til to leverandører i tillegg til Telia
9. Endring i husordensreglene §2 Ro
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LYNGEN BORETTSLAG



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

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Annette Langvik og Bjørnar Sætнан er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024

3 av 29



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Lyngen Borettslag årsrapport 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000 for perioden 2024/2025.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 115.000.

#### Sak 6

### Regler for bruk av takterrassen

Forslag fremmet av:

Bjørnar Sætnan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har hatt en egen komite med representanter fra hver blokk som har utarbeidet regler for bruk av takterrassen. Styret har gjort noen små justeringer

#### Forslag til vedtak

Bør vedtas

#### Vedlegg

2. Regler for bruk av takterrassen (se side 24)



Sak 7

## Beboermøte

Forslag fremmet av:

Anne Margrethe Hulleberg Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret innkaller til minst ett fysisk beboermøte hvert år hvor saker av felles interesse og betydning for beboerne kan drøftes

Styrets innstilling

Styret støtter forslag om beboermøte, men ønsker å avholde slike møter ved behov, ikke som en fast årlig ordning.

Forslag til vedtak

Vedtak: Styret skal hvert år avholde minst ett beboermøte hvor saker av felles interesse for beboerne kan drøftes.

Sak 8

## Nye nettleverandører- fritt valg - mulighet til å velge mellom en til to leverandører i tillegg til Telia

Forslag fremmet av:

Rita Irene Nicolaisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at styret sjekker ut om det er mulig å få en eller to leverandører i tillegg til Telia som nettleverandør. Slik det er nå har vi kun ett valg, og det er Telia. Vi har svært dårlig erfaring med Telia - mister stadig signaler (feilen ligger hos de) og dårlig hastighet selv om vi betaler for utvidet hastighet. I tillegg til dette er det nesten umulig å få kontakt med kundeservice. Ønsker at styret utreder om vi kan ha mulighet til å velge mellom to-tre leverandører slik de har i Granitten borettslag. Slik det fungerer idag har Telia monopol i vårt borettslag.

Styrets innstilling

Styret gjør en utredning

Forslag til vedtak

Styret vedtar forslaget og styret gis mandat til å forhandle med en-to ytterligere nettleverandører i tillegg til Telia som Lyngen har som eneste nettleverandør idag.



Sak 9

## Endring i husordensreglene §2 Ro

Forslag fremmet av:

Liv-Janet Selmer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler §2 3.linje: "Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd" utvides med "Selskapelige sammenkomster i fellesrommet i 5.etg. skal avsluttes kl.23.00"

Begrunnelse: Se vedlegg (gi beskjed dersom begrunnelsen ikke lar seg åpne)

### Styrets innstilling

Styret viser til reglene for bruk av fellesrom/takterrasse som nå ligger til avstemming på årsmøtet. Komiteen som utarbeidet forslaget var ikke enige når det gjaldt punkt 4, så Styret valgte å gå for ordlyden "stille etter kl 23:00" som samsvarer med husordensreglene. Begrunnelsen vår er at når arrangøren har fått gjestene til å forlate fellesrommet kl 23:00 så må det være rom og tid for arrangøren å kunne rydde lokalene etter kl 23:00. Styrets innstilling er at det ikke gjøres endringer i husordensreglene

### Forslag til vedtak

Selskapelige sammenkomster i fellesrommet i 5. etasje skal avsluttes kl.23.00

### Vedlegg

3. Begrunnelse årsmøte 2025.pdf (side 23)

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Emil S. Vefferstad Løvås (leder), Annette Langvik og Bjørnar Sætnan ble alle valgt i 2024 for 2 år og er således ikke på valg i år.

Det skal nå velges 1 styremedlem, samt 2 varamedlemmer

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Imrik

Rune er en driftig og handy person som ønsker å bidra til ryddighet og orden til felles beste i borettslaget. Han vil være en positiv tilvekst i styret.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Esmæil Akbari Ghannad

Esmæil har flere års erfaring fra tidligere borettslag og styreverv i offentlige organisasjoner. Han har også ledererfaring fra jobb og politiske organisasjoner.

- Håkon Hansen

Håkon er motivert og vil bruke tid for å bidra til fellesskapet. Med sin lange erfaring og kunnskap fra næringslivet vil han være en god bidragsyter i styret.

Sak 11

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS' generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Delegat og varadelegat må være andelseiere.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Emil S. Vefferstad Løvaas

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Annette Langvik



## Styrets årsrapport

Styret har etter årsmøtet i april 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder: Emil S. Vefferstad Løvås

Styremedlem: Bjørnar Sætnan

Styremedlem: Annette Langvik

Styremedlem Helge Værnes (trakk seg 29.7.2024)

Varemedlem: Ella Trosten

### Styrets arbeid

Det har vært avholdt 9 styremøter i 2024..

Av oppgaver som er gjennomført nevnes:

- Styret har fått satt inn en ekstra dør ut på takterrassen, slik at man kan komme seg ut uten å gå gjennom fellesrommet. OBOS har gitt tilskudd til tiltaket, ref. note 3 i regnskapet.
- Fått installert nettilkobling på fellesrommet.
- Satt sammen en egen komité for utarbeidelse av regler for fellesrom/takterrasse. Ligger som sak på årsmøte.
- Gått til innkjøp av juletrær til inngangspartiene.
- Gjennomgått og ryddet i serviceavtaler.
- I samråd med Gneisen/Granitten sagt opp avtale med RenBolig om snømåking og gressklipping. Ny aktør blir Gaardsservice. Her sparer vi mye penger.
- Fått ryddet opp i og avsluttet reklamasjonssaker med Skanska.
- Fått på plass grønne søppeldunker til matavfall. Jobber videre med en nedsenkbar løsning.
- Gjennomført behandling av skjeggkre.
- Administrert filterbytte på ventilasjonsaggregat.

Administrert reklamasjoner på glassrekkverk på takterrassen. Glassrekkverket på takterrassen er reklamert på etter feil på glasset. Glass blir byttet i samtlige leiligheter.

- Styret har mottatt og besvart over 100 henvendelser fra beboere på Vibbo i løpet av 2024.

- Lovpålagte HMS-runder i henhold til forskrifter.

I tillegg ser vi tilbake på hyggelig dugnad med Granitten både vår og høst, med godt oppmøte og god innsats.



Til generalforsamlingen i Lyngen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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. Innhetet 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Lyngen Borettslag årsregnskap 2024.pdf



#### 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.

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

Sarpsborg, 13. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

### 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>2 660 092</b>	<b>2 318 777</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		8 375 575	11 012 149
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 810	8 810
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-71 708	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-8 020 000	-10 679 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 567	-644
Økning egenkapital i fellesanlegg		-51 639	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>239 471</b>	<b>341 315</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 899 564</b>	<b>2 660 093</b>
<b>SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		3 097 007	3 197 910
Kortsiktig gjeld		-197 444	-537 817
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 899 563</b>	<b>2 660 093</b>



## LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap	egnskap	-	Budsjett	Budsjett
		2024	2023	-	2024	2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>						
Kapitalkostnader		4 840 906	4 253 006		4 452 276	5 359 822
Innkrevde felleskostnader	2	3 315 312	3 026 904		3 315 724	3 410 178
Innbetalinger		0	0		80 000	80 000
Andre inntekter	3	44 782	69 964		0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 201 000</b>	<b>7 349 874</b>		<b>7 848 000</b>	<b>8 850 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>						
Personalkostnader	4	-16 176	-13 254		-14 000	-16 000
Styrehonorar	5	-114 722	-94 000		-115 000	-115 000
Avskrivninger	14	-8 810	-8 810		-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-7 375		-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-124 945	-118 660		-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-81 211	-13 876		-57 000	-41 000
Kontingenter		-12 600	-12 600		-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-494 478	-470 380		-473 000	-493 000
Forsikringer		-163 803	-150 878		-166 000	-199 000
Kommunale avgifter	9	-1 447 948	-1 263 816		-1 340 000	-1 636 000
Kostnader sameie	24	41 739	-145 909		-146 000	-172 000
Energi/fyring		386	17 972		-53 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 174	-305 267		-320 000	-333 000
Andre driftskostnader	10	-418 287	-222 814		-328 000	-284 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 169 779</b>	<b>-2 809 666</b>		<b>-3 169 000</b>	<b>-3 493 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>5 031 221</b>	<b>4 540 208</b>		<b>4 679 000</b>	<b>5 357 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		8 020 000	10 679 000		0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 051 221</b>	<b>15 219 208</b>		<b>4 679 000</b>	<b>5 357 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>						
Finansinntekter	11	93 552	45 947		0	0
Finanskostnader	12	-4 769 198	-4 253 006		-4 213 000	-4 602 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADEI</b>		<b>-4 675 646</b>	<b>-4 207 059</b>		<b>-4 213 000</b>	<b>-4 602 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 375 575</b>	<b>11 012 149</b>		<b>466 000</b>	<b>755 000</b>
Overføringer:						
Til annen egenkapital		8 375 575	11 012 149			



### LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

	BALANSE		
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	250 300 000	250 300 000
Tomt		19 000 000	19 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		51 639	0
Andre varige driftsmidler	14	17 620	26 430
Miljøbankkonto, øremerket		14 992	44 782
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>269 384 251</b>	<b>269 371 212</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		36	1
Forskuddsbetalte kostnader		99 020	89 950
Andre kortsiktige fordringer	15	19 276	21 381
Energiavregning	16	7 324	28 900
Driftskonto OBOS-banken		655 052	1 328 371
Sparekonto OBOS-banken		830 639	317 691
Sparekonto OBOS-banken II		1 485 660	1 411 616
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 097 007</b>	<b>3 197 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 481 258</b>	<b>272 569 122</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 63 * 5 000		315 000	315 000
Annen egenkapital	17	79 572 283	71 196 707
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>79 887 283</b>	<b>71 511 707</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	84 663 982	92 755 690
Borettsinnskudd	19	107 720 000	107 720 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	12 550	43 907
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>192 396 532</b>	<b>200 519 597</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		69 890	106 821
Påløpte renter		24 752	430 996
Garasjeregnskap	21	102 837	0
Annen kortsiktig gjeld	22	-35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>197 444</b>	<b>537 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 481 258</b>	<b>272 569 122</b>
Pantstillelse	23	269 300 000	269 300 000
Garantiansvar	24	0	0



Fredrikstad, 12.2.2025  
Styret i Lyngen Borettslag

Emil S Vefferstad Løvås /s/

Annette Langvik /s/

Bjørnar Sætnan /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

### 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.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	3 173 112
Garasjeleie	142 200
Kapitalkostnader på IN-lån	4 830 932
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 974
Overført til kapitalkostnader	-4 840 906
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 315 312</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	44 782
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>44 782</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 176
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 176</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 114 722. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 333, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 090
Andre konsulenthonorarer, ISTA	-39 746
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-81 211</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 312
Drift/vedlikehold elektro	-92 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 819
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 483
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 137
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-105 772
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 400
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-1 193
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-494 478</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-514 112
Vann- og avløpsavgift	-793 818
Renovasjonsavgift	-140 018
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 447 948</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 527
Verktøy og redskaper	-4 399
Driftsmateriell	-3 482
Vaktmestertjenester	-47 768
Renhold ved firmaer	-163 806
Andre fremmede tjenester	-48 029
Andre kostnader tillitsvalgte	-333
Andre kontorkostnader	-2 301
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 941
Kontingenter	-111 389
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-14 848
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-418 287</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 779
Renter av sparekonto i OBOS-banken	88 559
Andre renteinntekter	214
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>93 552</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 769 198
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 769 198</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2019	250 300 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>250 300 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.603/bnr.319

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2022	44 050
Avskrevet tidligere	-17 620
Avskrevet i år	-8 810
	17 620
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>17 620</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-8 810</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	19 276
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19 276</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-247 584
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-247 584</b>

**KOSTNADER**

Strøm	152 070
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>152 070</b>

Uoppgjorte avregninger	102 839
------------------------	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>7 324</b>
----------------------------	--------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

## NOTE: 17

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 793 003
Egenkapital fra IN tidligere	68 824 310
Egenkapital fra IN 2024	8 020 000
Reduksjon EK fra IN	-65 030
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>79 572 283</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

## NOTE: 18

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2019	-161 580 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	71 708
Nedbetalt tidligere, IN	68 824 310
Nedbetalt i år, IN	8 020 000
	-84 663 982
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-84 663 982</b>

## NOTE: 19

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-107 720 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-107 720 000</b>

## NOTE: 20

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-12 550
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 550</b>

## NOTE: 21

### GARASJEREGNSKAP

Strømvaregning	-102 837
<b>SUM GARASJEREGNSKAP</b>	<b>-102 837</b>

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	107 720 000
Pantelån	84 663 982
Beregnete IN-forpliktelser	76 779 280
<b>TOTALT</b>	<b>269 163 262</b>

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

Bygninger	250 300 000
Tomt	19 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>269 300 000</b>

**NOTE: 24****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4916/10150 deler av GNEISEN UTOMHUSSAMEIE.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i GNEISEN UTOMHUSSAMEIE som utgjør kr 0.

Selskapets andel i GNEISEN UTOMHUSSAMEIE vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i GNEISEN UTOMHUSSAMEIE er inntatt i "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Resultatanalyse 2024 Lyngen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	4 840 906	4 452 276	-388 630	-9 %
Innkrevde felleskostnader	3 315 312	3 315 724	412	0 %
Innbetalinger	0	80 000	80 000	100 %
Andre inntekter	44 782	0	-44 782	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>8 201 000</b>	<b>7 848 000</b>	<b>-353 000</b>	<b>-4 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-16 176	-14 000	2 176	-16 %
Styrehonorar	-114 722	-115 000	-278	0 %
Avskrivninger	-8 810	-10 000	-1 190	12 %
Revisjonshonorar	-8 750	-8 000	750	-9 %
Forretningsførerhonorar	-124 945	-126 000	-1 055	1 %
Konsulenthonorar	-81 211	-57 000	24 211	-42 %
Kontingenter	-12 600	-13 000	-400	3 %
Drift og vedlikehold	-494 478	-473 000	21 478	-5 %
Forsikringer	-163 803	-166 000	-2 197	1 %
Kommunale avgifter	-1 447 948	-1 340 000	107 948	-8 %
Kostnader sameie	41 739	-146 000	-187 739	129 %
Energi/fyring	386	-53 000	-53 386	101 %
TV-anlegg/bredbånd	-320 174	-320 000	174	0 %
Andre driftskostnader	-418 287	-328 000	90 287	-28 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-3 169 779</b>	<b>-3 169 000</b>	<b>779</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>	<b>5 031 221</b>	<b>4 679 000</b>	<b>-352 221</b>	<b>-8 %</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	8 020 000	0	-8 020 000	100 %
<b>Driftsresultat</b>	<b>13 051 221</b>	<b>4 679 000</b>	<b>-8 372 221</b>	<b>-179 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	93 552	0	-93 552	100 %
Finanskostnader	-4 769 198	-4 213 000	556 198	-13 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-4 675 646</b>	<b>-4 213 000</b>	<b>462 646</b>	<b>-11 %</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>8 375 575</b>	<b>466 000</b>	<b>-7 909 575</b>	<b>-1 697 %</b>
--------------------	------------------	----------------	-------------------	-----------------



## Lyngen Borettslag

### Regler for bruk av innearealet (fellesrommet) og takterrassen i 5. etasje Kompaniveien 3

1. Beboere i Lyngen borettslag kan reservere fellesrommet til selskap eller andre sosiale sammenkomster. Bookingen foretas på skjemaet som ligger på borettslagets hjemmeside [www.vibbo.no/Lyngen](http://www.vibbo.no/Lyngen).
2. Bestilleren skal oppgi fullt navn, leilighetsnummer og telefonnummer, slik at vedkommende kan kontaktes dersom det skulle bli nødvendig. Bestilleren skal være til stede under arrangementet og er ansvarlig for at reglene for bruk av fellesrommet følges. Det skal ryddes opp og gjøres pent etter bruk. Brukt servise skal vaskes opp. Styret i Lyngen kan booke fellesrommet for andre offisielle arrangement.
3. De som har booket fellesrommet kan benytte halvparten av den utvendige takterrassen. Den andre halvdel av takterrassen skal alltid være tilgjengelig for alle i borettslaget.
4. Brukerne av fellesrommet skal ta hensyn til at støy kan forplante seg til de nærmeste beboerne, både via trappeoppgangen og utendørs og når dører åpnes og lukkes. Musikk kan legges til, men ikke høyere enn et normalt samtale nivå. Musikk kan legges til i fellesrommet, men ikke på takterrassen. Musikk kan legges til i fellesrommet, men ikke på takterrassen. Musikk kan legges til i fellesrommet, men ikke på takterrassen. Musikk kan legges til i fellesrommet, men ikke på takterrassen.
5. Hund, katt eller andre kjæledyr tillates ikke i fellesrommet, av hensyn til dem som har allergier. Røyking er ikke tillatt i fellesrommet.
6. De som røyker utendørs eller bruker snus, må ha med eget askebeger og fjerne sneiper og snusrester på forsvarlig måte. Det skal ikke kastes i blomsterbedet/staudebedet eller utenfor takterrassen.
7. Kjæledyr tillates ikke på takterrassen, men styret kan innvilge dispensasjon i spesielle tilfeller (eks. Svaksynt avhengig av hund, sykdom el.a. særskilte grunner). Komiteen ønsker med dette å sikre et mest mulig rent uteareal og at også de som er engstelige for hunder skal føle seg trygge på takterrassen.
8. Det er ikke tillatt å overnatte i fellesrommet.



Begrunnelse:

Nåværende praksis med å ha selskap på fellesrommet i 5.etasje etter kl. 23.00 strider mot både Borettslagloven og Husordensreglene i Lyngen borettslag:

Borettslaglova §5-11

«Andelseigaren skal fare fint med bustaden og fellesareala. Bruken av bustaden og fellesareala må ikkje på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for andre andelseigarar»

Husordensreglene for Lyngen Borettslag: §2

«Andelseier plikter for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres»

«Det skal være ro mellom kl.23.00 og 07.00 alle dager»

· Det blir ikke ro i et i et rom med 10-12 festglade mennesker. Skrapelyder og gåing frem og tilbake over gulvet høres godt i leilighetene under. Fellesrommet ligger rett over hovedsoverommet i en av leilighetene under. Etter kl.23.00 skal folk ha nattero (Husordensregelen).

· 62 beboere kan når som helst booke fellesrommet for fest/selskap. I teorien kan det være selskap der oppe hver helg hele året og festen kan fortsette langt ut i de små timer så lenge det ikke er satt et klokkeslett for når fellesrommet skal forlates. Dette oppleves svært ubehagelig for oss som har soverom rett under.



## Lyngen Borettslag

### Regler for bruk av innearealet (fellesrommet) og takterrassen i 5. etasje Kompaniveien 3

1. Beboere i Lyngen borettslag kan reservere fellesrommet til selskap eller andre sosiale sammenkomster. Bookingen foretas på skjemaet som ligger på borettslagets hjemmeside [www.vibbo.no/Lyngen](http://www.vibbo.no/Lyngen).
2. Bestilleren skal oppgi fullt navn, leilighetsnummer og telefonnummer, slik at vedkommende kan kontaktes dersom det skulle bli nødvendig. Bestilleren skal være til stede under arrangementet og er ansvarlig for at reglene for bruk av fellesrommet følges. Det skal ryddes opp og gjøres pent etter bruk. Brukt servise skal vaskes opp. Styret i Lyngen kan booke fellesrommet for andre offisielle arrangement.
3. De som har booket fellesrommet kan benytte halvparten av den utvendige takterrassen. Den andre halvdel av takterrassen skal alltid være tilgjengelig for alle i borettslaget.
4. Brukerne av fellesrommet skal ta hensyn til at støy kan forplante seg til de nærmeste beboerne, både via trappeoppgangen og utendørs og når dører åpnes og lukkes. Musikk kan legges til, men tillates ikke. Det skal være stille etter kl. 23.00 slik det står i husordensreglene.
5. Hund, katt eller andre kjæledyr tillates ikke i fellesrommet, av hensyn til dem som har allergier. Røyking er ikke tillatt i fellesrommet.
6. De som røyker utendørs eller bruker snus, må ha med eget askebeger og fjerne sneiper og snusrester på forsvarlig måte. Det skal ikke kastes i blomsterbedet/staudebedet eller utenfor takterrassen.
7. Kjæledyr tillates ikke på takterrassen, men styret kan innvilge dispensasjon i spesielle tilfeller (eks. Svaksynt avhengig av hund, sykdom el.a. særskilte grunner). Komiteen ønsker med dette å sikre et mest mulig rent uteareal og at også de som er engstelige for hunder skal føle seg trygge på takterrassen.
8. Det er ikke tillatt å overnatte i fellesrommet.



Begrunnelse:

Nåværende praksis med å ha selskap på fellesrommet i 5.etasje etter kl. 23.00 strider mot både Borettslagloven og Husordensreglene i Lyngen borettslag:

Borettslaglova §5-11

«Andelseigaren skal fare fint med bustaden og fellesareala. Bruken av bustaden og fellesareala må ikkje på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for andre andelseigarar»

Husordensreglene for Lyngen Borettslag: §2

«Andelseier plikter for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres»

«Det skal være ro mellom kl.23.00 og 07.00 alle dager»

· Det blir ikke ro i et i et rom med 10-12 festglade mennesker. Skrapelyder og gåing frem og tilbake over gulvet høres godt i leilighetene under. Fellesrommet ligger rett over hovedsoverommet i en av leilighetene under. Etter kl.23.00 skal folk ha nattero (Husordensregelen).

· 62 beboere kan når som helst booke fellesrommet for fest/selskap. I teorien kan det være selskap der oppe hver helg hele året og festen kan fortsette langt ut i de små timer så lenge det ikke er satt et klokkeslett for når fellesrommet skal forlates. Dette oppleves svært ubehagelig for oss som har soverom rett under.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.03.25

Selskapsnummer: 4176 Selskapsnavn: LYNGEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jan Edvin Blomkvist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Annette Langvik og Bjørnar Sætnan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallelsen</b></p> <p>Møteinnkallelsen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 115.000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Regler for bruk av takterrassen**

Bør vedtas

- For  
 Mot

**Sak 7 Beboermøte**

Vedtak: Styret skal hvert år avholde minst ett beboermøte hvor saker av felles interesse for beboerne kan drøftes.

- For  
 Mot

**Sak 8 Nye nettleverandører- fritt valg - mulighet til å velge mellom en til to leverandører i tillegg til Telia**

Styret vedtar forslaget og styret gis mandat til å forhandle med en-to ytterligere nettleverandører i tillegg til Telia som Lyngøen har som eneste nettleverandør idag.

- For  
 Mot

**Sak 9 Endring i husordensreglene §2 Ro**

Selskapelige sammenkomster i fellesrommet i 5. etasje skal avsluttes kl.23.00

- For  
 Mot



**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rune Imrik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Esmæil Akbari Ghannad

Håkon Hansen

**Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Emil S. Vefferstad Løvaas

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Annette Langvik



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.