



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 406 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 832	735 984
Sum inntekter		842 832	735 984
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 974
Annen driftskostnad		603 829	814 201
Sum kostnader		619 803	830 175
Driftsresultat		223 029	-94 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	289
Sum finansinntekter		39	289
Annen finanskostnad		12 639	19 405
Sum finanskostnader		12 639	19 405
Netto finans		-12 600	-19 116
Ordinært resultat før skattekostnad		210 429	-113 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 429	-113 306
Årsresultat		210 429	-113 306
Totalresultat		210 429	-113 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 429	-113 306
Sum overføringer og disponeringer		210 429	-113 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		583 590	583 590
Sum varige driftsmidler		583 590	583 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		583 590	583 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 087	23 939
Sum fordringer		2 087	23 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 991	79 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 991	79 466
Sum omløpsmidler		267 078	103 404
SUM EIENDELER		850 668	686 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 234	30 805
Sum opptjent egenkapital		241 234	30 805
Sum egenkapital		243 034	32 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		472 659	519 563
Øvrig langsiktig gjeld		106 200	106 200
Sum annen langsiktig gjeld		578 859	625 763
Sum langsiktig gjeld		578 859	625 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53	92
Leverandørgjeld		19 351	28 534
Annen kortsiktig gjeld		9 371	
Sum kortsiktig gjeld		28 775	28 626
Sum gjeld		607 634	654 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 668	686 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543555

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 406 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 832	735 984
Sum inntekter		842 832	735 984
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 974
Annen driftskostnad		603 829	814 201
Sum kostnader		619 803	830 175
Driftsresultat		223 029	-94 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	289
Sum finansinntekter		39	289
Annen finanskostnad		12 639	19 405
Sum finanskostnader		12 639	19 405
Netto finans		-12 600	-19 116
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		210 429	-113 306
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 429	-113 306
Årsresultat		210 429	-113 306
Totalresultat		210 429	-113 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 429	-113 306
Sum overføringer og disponeringer		210 429	-113 306



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		583 590	583 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		583 590	583 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 087	23 939
Sum fordringer		2 087	23 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 991	79 466
Sum omløpsmidler		267 078	103 404
SUM EIENDELER		850 668	686 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 234	30 805



Sum opptjent egenkapital	241 234	30 805
Sum egenkapital	243 034	32 605
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	472 659	519 563
Øvrig langsiktig gjeld	106 200	106 200
Sum annen langsiktig gjeld	578 859	625 763
Sum langsiktig gjeld	578 859	625 763
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	53	92
Leverandørgjeld	19 351	28 534
Annen kortsiktig gjeld	9 371	
Sum kortsiktig gjeld	28 775	28 626
Sum gjeld	607 634	654 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	850 668	686 994



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25. Avstemningen åpner 12. mai kl. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6104>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Beate Olsen

Ruben Bertelsen

Barbro Helen Mandelid



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Beate Olsen og Ruben Bertelsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Beate Olsen	Lyngbøveien 21
Styremedlem	Ruben Bertelsen	Lyngbøveien 25
Styremedlem	Barbro Helen Mandelid	Lyngbøveien 23
Varamedlem	Helge Fuglevand	Lyngbøveien 25
Varamedlem	Michael Dean Stokke-Ahamath	Lyngbøveien 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ruben Bertelsen Lyngbøveien 25

Varadelegert
Barbro Helen Mandelid Lyngbøveien 23

Valgkomiteen

Runar Ask Larsen Lyngbøveien 23
Eva Lindeberg Lyngbøveien 23

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951406066, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Lyngbøveien 21-25

Gårds- og bruksnummer :
149 541

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 har ingen ansatte.



Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

- 1) Drenering er under utbedring ved 21.
- 2) Seks styremøter
- 3) Hatt møte med obos vedrørende rørfornyng i borettslaget.
- 4) Handlet inn vinterutstyr (Skuffer, salt, sand og sandkasser).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 842 832.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 619 803.

Resultat

Årets resultat på kr 210 429 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 238 303 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 160 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 35 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25.

Lån

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 har lån i OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 64 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 210 429,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 28. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		74 778	267 906	74 778	238 303
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		210 429	-113 306	112 806	70 926
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	523 289	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-46 904	-603 111	-111 000	-49 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		163 525	-193 128	1 806	21 926
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		238 303	74 778	76 584	260 229
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		267 078	103 404		
Kortsiktig gjeld		-28 775	-28 626		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		238 303	74 778		

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

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	842 832	735 984	843 000	843 000
SUM DRIFTSINNEKTER		842 832	735 984	843 000	843 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 974	-1 974	-1 974
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	5	-5 286	-5 120	-5 200	-5 400
Forretningsførerhonorar		-62 455	-60 695	-62 500	-64 000
Konsulenthonorar	6	-28 594	-1 368	-500	-30 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-59 169	-338 780	-150 000	-155 000
Forsikringer		-21 980	-19 942	-21 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-155 204	-150 623	-166 000	-160 000
Energi/fyring		-18 382	-18 549	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 180	-77 760	-115 000	-115 000
Andre driftskostnader	9	-140 978	-137 763	-147 700	-157 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-619 803	-830 175	-707 474	-761 474
DRIFTSRESULTAT		223 029	-94 191	135 526	81 526
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	39	289	0	0
Finanskostnader	11	-12 639	-19 405	-22 720	-10 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 600	-19 116	-22 720	-10 600
ÅRSRESULTAT		210 429	-113 306	112 806	70 926
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		210 429	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-113 306		



Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	568 590	568 590
Tomt		15 000	15 000
SUM ANLEGGSMIDLER		583 590	583 590
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 087	23 939
Driftskonto OBOS-banken		264 991	79 466
SUM OMLØPSMIDLER		267 078	103 404
SUM EIENDELER		850 668	686 994
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		241 234	30 805
SUM EGENKAPITAL		243 034	32 605
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	472 659	519 563
Borettsinnskudd	14	106 200	106 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		578 859	625 763
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 351	28 534
Påløpte renter		53	92
Annen kortsiktig gjeld	15	9 371	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 775	28 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 668	686 994
Pantstillelse	16	756 200	756 200
Garantiansvar			

Bergen, 28.04.2021

Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Beate Olsen /S/

Ruben Bertelsen /S/

Barbro Helen Mandelid /S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	728 568
Tv-anlegg	114 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 832

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 14 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 286.



Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-22 273
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
Andre konsulenthonorarer	-3 801
SUM KONSULENTHONORAR	-28 594

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-19 369
Drift/vedlikehold elektro	-27 674
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 126
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 169

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-33 036
Vann- og avløpsavgift	-73 917
Feieavgift	-5 613
Renovasjonsavgift	-42 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 204

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 382
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 222
Vaktmestertjenester	-58 388
Renhold ved firmaer	-60 000
Snørydding	-2 115
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-687
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 978

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	39
SUM FINANSINTEKTER	39

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 286
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 353
SUM FINANSKOSTNADER	-12 639



Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1959. 568 590

SUM BYGNINGER 568 590

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.149/bnr.541

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019 -523 289

Nedbetalt tidligere 3 726

Nedbetalt i år 46 904

-472 659

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -472 659

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -106 200

SUM BORETTINNSKUDD -106 200

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -9 371

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -9 371

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 106 200

Pantelån 472 659

TOTALT 578 859

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 568 590

Tomt 15 000

TOTALT 583 590



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601568. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Oppussing terrasser

Borettslaget har byttet terrassedører og pusset opp terrasser



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 18 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Helge Fuglevand

Runar Ask Larsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Barbro Helena Mandelid

Ruben Bertelsen

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Helder Alves

Martine Stokke-Ahamath

Valg av 1 Delegert til OBOS' generalforsamling Velges for 1 år

Michael Dean Stokke-Ahamath

Valg av 1 Varadelegert til OBOS' generalforsamling Velges for 1 år

Helge Fuglevand

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Michael Dean Stokke-Ahamath



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.