



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 395
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGVOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 872	2 032 992
Sum inntekter		2 035 872	2 032 992
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		504 944	455 701
Sum kostnader		533 469	484 226
Driftsresultat		1 502 403	1 548 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 763	
Sum finansinntekter		1 763	0
Annen finanskostnad		392 021	586 997
Sum finanskostnader		392 021	586 997
Netto finans		-390 258	-586 997
Ordinært resultat før skattekostnad		1 112 145	961 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 145	961 769
Årsresultat		1 112 145	961 769
Totalresultat		1 112 145	961 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 112 145	961 769
Sum overføringer og disponeringer		1 112 145	961 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 080 000	28 080 000
Sum varige driftsmidler		28 080 000	28 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 080 000	28 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		88 738	73 759
Sum fordringer		88 738	73 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 682	800 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 682	800 735
Sum omløpsmidler		619 420	874 494
SUM EIENDELER		28 699 420	28 954 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 442 678	6 330 533
Sum opptjent egenkapital		7 442 678	6 330 533
Sum egenkapital		7 532 678	6 420 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 192 542	19 201 911
Øvrig langsiktig gjeld		2 808 000	2 808 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 542	22 009 911
Sum langsiktig gjeld		21 000 542	22 009 911
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 154	470 915
Leverandørgjeld		2 047	1 360
Annen kortsiktig gjeld		50 999	51 776
Sum kortsiktig gjeld		166 200	524 051
Sum gjeld		21 166 742	22 533 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 699 420	28 954 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603325

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 395
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGVOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 990 104 395
LYNGVOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 872	2 032 992
Sum inntekter		2 035 872	2 032 992
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		504 944	455 701
Sum kostnader		533 469	484 226
Driftsresultat		1 502 403	1 548 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 763	
Sum finansinntekter		1 763	0
Annen finanskostnad		392 021	586 997
Sum finanskostnader		392 021	586 997
Netto finans		-390 258	-586 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 145	961 769
Årsresultat		1 112 145	961 769
Totalresultat		1 112 145	961 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 112 145	961 769
Sum overføringer og disponeringer		1 112 145	961 769



Organisasjonsnr: 990 104 395
LYNGVOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 080 000	28 080 000
Sum varige driftsmidler		28 080 000	28 080 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		28 080 000	28 080 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		88 738	73 759
Sum fordringer		88 738	73 759

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 682	800 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 682	800 735

Sum omløpsmidler		619 420	874 494
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 699 420	28 954 494
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 442 678	6 330 533



Sum opptjent egenkapital	7 442 678	6 330 533
Sum egenkapital	7 532 678	6 420 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 192 542	19 201 911
Øvrig langsiktig gjeld	2 808 000	2 808 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 000 542	22 009 911
Sum langsiktig gjeld	21 000 542	22 009 911
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	113 154	470 915
Leverandørgjeld	2 047	1 360
Annen kortsiktig gjeld	50 999	51 776
Sum kortsiktig gjeld	166 200	524 051
Sum gjeld	21 166 742	22 533 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 699 420	28 954 494



Organisasjonsnr: 990 104 395
LYNGVOLLEN 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



Til Andelseierne i Lyngvollen borettslag

Velkommen til ordinær generalforsamling 2. Mai 2023 kl. 17.30 i 69c.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lyngvollen borettslag
avholdes 2. Mai 2023 kl. 17.30. i 69c

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ARSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Lekeplassen
- B) Økning av styregodtgjørelse.

30.000,-

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år.
- C) Valg av valgkomite.

Styreleder - Tommy
medlemmer - Børre - Ah

4. April, 2023
Styret i Lyngvollen borettslag

Tommy Larsen

Børre Kollerud

Gry-Helen Kibsgaard

~~Evt. • Delta hybådifer~~

~~• Dugnadskomite?~~

~~• Delta på 2 dugnader i året å få tilbake 2000,-~~



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Tommy Larsen
Gry-Helen Kibsgaard
Børre Kollerud

Generelle opplysninger

Lyngvollen er ett borettslag som består av 18 leiligheter i Tjåbråttveien 69-71 i Nesodden kommune. Eiendommen har gnr. 25, og bnr. 542. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer. 990104395



Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS (HBRI), som er et datterselskap av OBOS BBL. Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre.. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

Styrets arbeid

Vi har hatt 2 styremøter + mange korte møter ute.
Obs var å så på balkongene i fjor sommer. Har endelig fått rapporten tilbake, det tok jo veldig lang tid. Har i skrivende stund prøvd å få tak i de som skal gjøre jobben uten hell så langt..
Vi fikk jo ordnet noe på lekeplassen, satt ut en sandkasse og sådd gress.
Men vi gjør vel mere der i år.
Vi har også skaffet et kredittkort på Obs bygg.

Kommentarer til årsregnskapet



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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022. er satt opp under denne forutsetning.

Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

4. April, 2023.
Styret i Lyngvollen borettslag

Tommy Larsen

Børre Kollerud

Gry-Helen Kibsgaard

Alle forslag.

- Gjøre vi videre med lekeplassen. ✓
- Tving av styrehonoraret. ✓
- Skaffe hageavfalls beholdere? JA.

• Gjerne med flere forslag til ting vi kan gjøre i borettslaget.

~~• Gjøre vi videre med lekeplassen?~~
~~• Tving av styrehonoraret?~~
~~• Skaffe hageavfalls beholdere?~~
~~• Gjerne med flere forslag til ting vi kan gjøre i borettslaget?~~
~~• Dugnadskomite? (Grillmat og orns sponsing)~~
~~• Sponsing av grillmat og mineralvann, lager langbord~~
~~• Raddemaling~~
~~• Hybridfiber fra Telia~~
~~• Ordre takrenner på bod(er)~~
~~• Vaske søppelkasser~~
~~• Kjøpe drenerør (Coopbygg) - Bås 10l~~
~~• Rense takrenner~~
~~• Rotter~~
~~• Benk ute - Tommy snakker m/Torje~~

• Dugnadskomite • Anders & Olga.

• Sponsing av grillmat og mineralvann, lager langbord
å koser oss ute.

• Raddemaling, vinteren

• Hybridfiber fra Telia

Dugnad
• Ordre takrenner på bod(er)
• Vaske søppelkasser.

• Kjøpe drenerør (Coopbygg) - Bås 10l

• Rense takrenner

• Rotter

• Benk ute - ^{Her & Liten.} Tommy snakker m/Torje



Orientering om borettslagets drift

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Storebrand. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

I følge 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 selskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er eiers 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 selskapet 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 selskapet 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.

Energimerking

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



**LYNGVOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 104 395, KUNDENR. 3700**

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		350 444	288 480	350 444	453 220
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 112 145	961 769	1 005 249	1 055 142
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 009 369	-899 805	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		102 776	61 964	1 005 249	1 055 142
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		453 220	350 443	1 355 693	1 508 362
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		619 420	874 494		
Kortsiktig gjeld		-166 200	-524 051		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		453 220	350 443		



LYNGVOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 104 395, KUNDENR. 3700

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 035 872	2 032 992	2 035 897	2 047 968
SUM DRIFTSINTEKTER		2 035 872	2 032 992	2 035 897	2 047 968
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 131	-6 543	-7 000	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-31 706	-30 723	-32 250	-33 291
Konsulenthonorar	6	-16 581	-3 865	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-10 313	-4 869	-200 000	-50 000
Forsikringer		-68 857	-59 896	-51 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-226 607	-226 636	-180 000	-249 268
Energi/fyring		-8 672	-10 067	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 073	-97 319	-97 416	-109 512
Andre driftskostnader	9	-30 004	-15 784	-30 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-533 469	-484 226	-644 191	-615 596
DRIFTSRESULTAT		1 502 403	1 548 766	1 391 706	1 432 372
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 763	0	0	0
Finanskostnader	11	-392 021	-586 997	-386 457	-377 230
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-390 258	-586 997	-386 457	-377 230
ÅRSRESULTAT		1 112 145	961 769	1 005 249	1 055 142
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 112 145	961 769		



LYNGVOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 104 395, KUNDENR. 3700

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 464 000	22 464 000
Tomt		5 616 000	5 616 000
SUM ANLEGGSMIDLER		28 080 000	28 080 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		260	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 478	73 759
Driftskonto OBOS-banken		530 682	800 735
SUM OMLØPSMIDLER		619 420	874 494
SUM EIENDELER		28 699 420	28 954 494
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		7 442 678	6 330 533
SUM EGENKAPITAL		7 532 678	6 420 533
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	18 192 542	19 201 911
Borettsinnskudd	14	2 808 000	2 808 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 000 542	22 009 911
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 999	50 934
Leverandørgjeld		2 047	1 360
Påløpte renter		30 973	177 416
Påløpte avdrag		82 181	293 499
Annen kortsiktig gjeld		0	842
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 200	524 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 699 420	28 954 494
Pantstillelse	15	28 700 000	28 700 000
Garantiansvar		0	0

Nesodden, __. __. 2023
Styret i Lyngvollan Borettslag

Tommy Larsen

Gry-helen Kibsgaard

Børre Kollerud

**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.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån leiligheter	1 340 712
Felleskostnader	597 744
Kabel-tv	97 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 035 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 2021/2022, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 131.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-12 591
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 990
SUM KONSULENTHONORAR	-16 581

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 313
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 313

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-226 607
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 607

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 326
Snørydding	-13 875
Andre fremmede tjenester	-244
Andre kontorkostnader	-1 281
Bank- og kortgebyr	-2 279
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 004

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 063
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	700
SUM FINANSINNEKTER	1 763

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-374 917
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 104
SUM FINANSKOSTNADER	-392 021

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	22 464 000
SUM BYGNINGER	22 464 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.25/bnr.542

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2031.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,04 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-25 272 000
Nedbetalt tidligere	6 610 321
Nedbetalt i år	974 029
	-17 687 650

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-620 000
Nedbetalt tidligere	79 768
Nedbetalt i år	35 340
	-504 892

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-18 192 542
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-2 808 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 808 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 808 000
Pantelån	18 192 542
Påløpte avdrag	82 181
TOTALT	21 082 723

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 464 000
Tomt	5 616 000
TOTALT	28 080 000



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyngvollen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngvollen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MYF75-7VW4A-D847U-UOW21-SHEH0-OEYXK



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 15:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYF75-7VW4A-D847U-UOW2T-SHEH0-OEYXK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>