



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 338 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Jan Hansen-Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 254 221	1 888 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 254 221</b>	<b>1 888 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	99 671	93 334
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 146 417	1 066 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 089</b>	<b>1 159 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 132</b>	<b>728 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 445	64 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 445</b>	<b>64 230</b>
Annen rentekostnad	16	644 363	550 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 363</b>	<b>550 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-556 918</b>	<b>-486 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 215</b>	<b>242 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 215</b>	<b>242 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 214</b>	<b>242 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	37 110 000	37 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 110 000</b>	<b>37 110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 113 000</b>	<b>37 113 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 447	77 000
Andre fordringer		107 747	98 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 194</b>	<b>175 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 940 583	1 863 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 940 583</b>	<b>1 863 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126 777</b>	<b>2 039 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 239 777</b>	<b>39 152 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 264 172</b>	<b>812 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 364 172</b>	<b>912 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	1 272 674	1 194 983
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 272 674</b>	<b>1 194 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	15 329 778	15 754 019
Øvrig langsiktig gjeld	14	21 110 000	21 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 439 778</b>	<b>36 864 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 452</b>	<b>38 059 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 200	160 228
Skyldige offentlige avgifter		3 088	3 248
Annen kortsiktig gjeld		34 866	17 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 154</b>	<b>180 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 875 605</b>	<b>38 239 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 239 777</b>	<b>39 152 511</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	36 439 778	36 864 019



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 338 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Jan Hansen-Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 990 338 841  
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 254 221	1 888 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 254 221</b>	<b>1 888 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	99 671	93 334
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 146 417	1 066 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 089</b>	<b>1 159 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 132</b>	<b>728 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 445	64 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 445</b>	<b>64 230</b>
Annen rentekostnad	16	644 363	550 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 363</b>	<b>550 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-556 918</b>	<b>-486 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 215</b>	<b>242 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 215</b>	<b>242 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 214</b>	<b>242 454</b>



Organisasjonsnr: 990 338 841  
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	37 110 000	37 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 110 000</b>	<b>37 110 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 113 000</b>	<b>37 113 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78 447	77 000
Andre fordringer		107 747	98 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 194</b>	<b>175 961</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 940 583	1 863 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 940 583</b>	<b>1 863 550</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126 777</b>	<b>2 039 511</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 239 777</b>	<b>39 152 511</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 264 172</b>	<b>812 958</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 364 172</b>	<b>912 958</b>
------------------------	--	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	13	1 272 674	1 194 983
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 272 674</b>	<b>1 194 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	15 329 778	15 754 019
Øvrig langsiktig gjeld	14	21 110 000	21 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 439 778</b>	<b>36 864 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 452</b>	<b>38 059 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 200	160 228
Skyldige offentlige avgifter		3 088	3 248
Annen kortsiktig gjeld		34 866	17 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 154</b>	<b>180 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 875 605</b>	<b>38 239 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 239 777</b>	<b>39 152 511</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	36 439 778	36 864 019



Organisasjonsnr: 990 338 841  
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmenningen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmenningen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 157EG-Q4GIN-G60E6-F4F56-ID7KW-CV4ZZ



# 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."

## Ulfesnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-27 14:24:03 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: 1S1EG-Q4GIN-G6OE6-F4F56-JD7KW-CVHZZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Årsregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndeekte felleskostnader		1 099 200	1 037 040	1 099 200	1 203 600
Inndeekte kapitalkostnader renter		641 910	549 579	624 806	547 229
Inndeekte kapitalkostnader avdrag		424 869	251 902	0	403 529
Andre leieinntekter		0	0	0	85 000
Strømvavgifter		8 221	10 743	10 600	10 447
Andre driftsinntekter		80 021	39 409	30 700	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 254 221</b>	<b>1 888 673</b>	<b>1 765 306</b>	<b>2 249 805</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	45 671	39 334	44 793	57 909
Styregodtgjørelser	4	54 000	54 000	54 000	54 000
Revisjonshonorar	5	5 875	5 525	5 875	6 237
Forretningsførerhonorar		132 222	125 922	132 220	137 510
Kontingent boligbyggelaget		9 600	9 600	9 600	9 600
Vedlikehold	6	192 000	178 000	192 000	202 000
Kabel-TV og/eller internett		102 000	102 000	106 800	111 600
Forsikring		95 187	94 767	102 000	92 311
Energi, strøm		39 173	41 636	46 350	46 350
Drifts- og serviceavtaler	7	62 269	10 420	6 500	67 753
Andre driftskostnader	8	118 640	146 533	95 828	131 099
Kommunale avgifter	9	389 451	352 215	369 700	431 447
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>1 246 089</b>	<b>1 159 953</b>	<b>1 165 666</b>	<b>1 347 816</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>1 008 132</b>	<b>728 720</b>	<b>599 640</b>	<b>901 989</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		87 445	64 230	66 000	68 080
Renteutgifter	16	644 363	550 496	624 806	547 229
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-556 918</b>	<b>-486 266</b>	<b>-558 806</b>	<b>-479 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 214</b>	<b>242 454</b>	<b>40 834</b>	<b>422 840</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	2 900 000	2 900 000
Bygninger	11	34 210 000	34 210 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 113 000</b>	<b>37 113 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		78 447	56 546
Kundefordringer		0	20 454
Andre fordringer		107 747	98 961
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	12	1 940 583	1 863 550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126 777</b>	<b>2 039 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 239 777</b>	<b>39 152 511</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		1 264 172	812 958
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 364 172</b>	<b>912 958</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	1 272 674	1 194 983
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	12 254 089	13 390 916
IN-gjeld	16	3 075 689	2 363 103
Borettsinnskudd	14	21 110 000	21 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 452</b>	<b>38 059 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 651	13 483
Leverandørgjeld		125 200	160 228
Skyldig off. myndigheter		3 088	3 248
Annen kortsiktig gjeld		7 215	3 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 154</b>	<b>180 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 875 605</b>	<b>38 239 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 239 777</b>	<b>39 152 511</b>
Pantestillelser	15	36 439 778	36 864 019

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Hansen-Zahl  
Styreleder

Astrid Hoseth  
Styremedlem

Anne Sofie Broberg Boué  
Styremedlem

Lyhsalmenningen Borettslag Orgnr. 990 338 841



## Noter 2024

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panteretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 858 959</b>	<b>1 706 521</b>	<b>1 858 959</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>			
Årets resultat (se resultatregnskap)	451 214	242 454	40 834
Avsatt vedlikeholdsfond	77 691	160 966	0
Avdrag langsiktig lån	-349 126	-213 334	0
Nedskrivning innbetalt IN	-75 115	-37 647	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>104 664</b>	<b>152 439</b>	<b>40 834</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 963 624</b>	<b>1 858 959</b>	<b>1 899 793</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	1 272 674	1 194 983	0
Fritt disponibelt:	690 950	663 976	40 834
Omløpsmidler 31.12	2 126 777	2 039 511	2 080 345
Kortsiktig gjeld 31.12	-163 154	-180 551	-180 551
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 963 624</b>	<b>1 858 959</b>	<b>1 899 793</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 19.311,-.



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder i bistilling sammen med Lyhsalmenningen II BRL.

	2024	2023
5000 Lønn	40 950	34 388
5092 Feriepenger	4 177	3 593
5137 Andre lønnskostnader	38 057	31 720
5400 Arbeidsgiveravgift	13 388	12 463
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	589	507
5990 Fordeling av lønnskostnader	-51 490	-43 335
<b>Sum</b>	<b>45 671</b>	<b>39 334</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 875	5 525



## Noter 2024

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	110 109	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	17 034
6645 Vedlikeholdsavsetning	77 691	160 966
6716 Teknisk tjenester	4 200	0
<b>Sum</b>	<b>192 000</b>	<b>178 000</b>

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

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	1 845	0
6761 Drifts- og serviceavtale VVS	6 593	0
6762 Drifts- og serviceavtale heis	54 153	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	-321	10 420
<b>Sum</b>	<b>62 269</b>	<b>10 420</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
4020 Viderefakturering felleskostnader	80 021	39 409
6551 Driftskostnader bygg	150	26 684
6553 Driftskostnader Elektro	0	57 149
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	3 799	5 466
6558 Driftskostnad el-bil ,drift ladepunkt	931	0
6559 Andre driftskostnader	18 234	2 345
6715 Sekretærarbeider ol	2 868	2 730
6800 Kontorrekvisita	550	449
6825 Kopiering	778	30
6900 Telekommunikasjon	0	299
6940 Porto	92	0
7720 Generalforsamling	10 050	8 550
7740 Kurs	0	2 550
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 167	872
<b>Sum</b>	<b>118 640</b>	<b>146 533</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	263 783	234 785
7761 Eiendomsskatt	125 668	117 430
<b>Sum</b>	<b>389 451</b>	<b>352 215</b>

### Note 10 - Tomter

År Beløp

Lyhsalmenningen Borettslag orgnr: 990 338 841



Noter 2024

**Note 10 - Tomter**

Kostpris	2006	2 900 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>2 900 000</b>



## Noter 2024

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2006	34 210 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>34 210 000</b>

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

### Note 12 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skatetrekk utgjør pr. 31.12	1 606	1 740

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>1 194 983</b>
+ årets avsetning	77 691
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>1 272 674</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2250 Borettsinnskudd	21 110 000
<b>Sum</b>	<b>21 110 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2024
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	36 439 778
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	37 110 000



Noter 2024

**Note 16 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308232569</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.007 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	16 005 000
Lånesaldo 01.01:	12 603 215
Avdrag i perioden:	349 126
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 254 089</b>
Andelssaldo 01.01:	3 150 804
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	87 281
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 063 522</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 317 611</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308232569	16	765 881	12 254 096



Resultat og balanse med noter for Lyhsalmeningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyhsalmeningen Borettslag**

Styreleder	Jan Hansen-Zahl (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Anne Sofie Broberg Boué (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Astrid Hoseth (sign.)	17.02.2025