



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 489 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 858489962

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 922	1 150 848
Sum inntekter		1 157 922	1 150 848
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 638	2 159
Annen driftskostnad		1 064 988	1 033 293
Sum kostnader		1 073 626	1 035 452
Driftsresultat		84 297	115 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 010	2 777
Sum finansinntekter		2 010	2 777
Annen finanskostnad		6 000	6 000
Sum finanskostnader		6 000	6 000
Netto finans		-3 990	-3 223
Resultat før skattekostnad		80 307	112 173
Årsresultat		80 307	112 173
Totalresultat		80 307	112 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 307	112 173
Sum overføringer og disponeringer		80 307	112 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 682 445	2 682 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 392	41 030
Sum varige driftsmidler		2 714 837	2 723 474
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 246	43 445
Sum finansielle anleggsmidler		52 246	43 445
Sum anleggsmidler		2 767 083	2 766 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 809	6 659
Sum fordringer		5 809	6 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 095	475 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 095	475 981
Sum omløpsmidler		490 903	482 641
SUM EIENDELER		3 257 986	3 249 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 675 080	2 594 773
Sum opptjent egenkapital		2 675 080	2 594 773
Sum egenkapital		2 677 480	2 597 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		564 696	557 136
Sum annen langsiktig gjeld		564 696	557 136
Sum langsiktig gjeld		564 696	557 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 810	95 251
Sum kortsiktig gjeld		15 810	95 251
Sum gjeld		580 506	652 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 257 986	3 249 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349785

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 858 489 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 922	1 150 848
Sum inntekter		1 157 922	1 150 848
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 638	2 159
Annen driftskostnad		1 064 988	1 033 293
Sum kostnader		1 073 626	1 035 452
Driftsresultat		84 297	115 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 010	2 777
Sum finansinntekter		2 010	2 777
Annen finanskostnad		6 000	6 000
Sum finanskostnader		6 000	6 000
Netto finans		-3 990	-3 223
Resultat før skattekostnad		80 307	112 173
Årsresultat		80 307	112 173
Totalresultat		80 307	112 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 307	112 173
Sum overføringer og disponeringer		80 307	112 173



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 682 445	2 682 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 392	41 030
Sum varige driftsmidler		2 714 837	2 723 474
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 246	43 445
Sum finansielle anleggsmidler		52 246	43 445
Sum anleggsmidler		2 767 083	2 766 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 809	6 659
Sum fordringer		5 809	6 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 095	475 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 095	475 981
Sum omløpsmidler		490 903	482 641
SUM EIENDELER		3 257 986	3 249 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 675 080	2 594 773
Sum opptjent egenkapital	2 675 080	2 594 773
Sum egenkapital	2 677 480	2 597 173
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	564 696	557 136
Sum annen langsiktig gjeld	564 696	557 136
Sum langsiktig gjeld	564 696	557 136
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 810	95 251
Sum kortsiktig gjeld	15 810	95 251
Sum gjeld	580 506	652 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 257 986	3 249 560



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4683

LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4683>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan leveres til styreleder Jakob Taksdal i lukket konvolutt i Lyngbakken 20 D innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

John Kristian Klungtveit og Monika Ueland Ånestad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

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. 4683 Årsregnskap signert 2025.pdf
2. 4683 Lyngbakken 2 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

I tråd med praksis i Lyngbakken 2, betales det ikke ut styrehonorar, men styret har i stedet mulighet for felles middag for styret på borettslagets regning.

Forslag til vedtak

I tråd med praksis i Lyngbakken 2, betales det ikke ut styrehonorar, men styret har i stedet mulighet for felles middag for styret på borettslagets regning.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jakob Torleif Taksdal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Kristian Klungtveit
- Monika Ueland Ånestad



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Lise Skretting
- John Kristian Klungtveit
- Liv Klara Bø
- Monika Ueland Ånestad

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- John Kristian Klungtveit

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Signhild Jenny Stave Samuelsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

-gjennomført 5 styremøter

-to dugnadskvelder vår og to dugnadskvelder høst: malt gjerdet mot Rektor Undheims veg, beplantning mot RU-veg, restaurert bed mot Lyngbakken, oppfrisking på lekeklassen

-bytta 4 dører

Plan videre:

-sette opp levegger mot nord

-beplantning mot nybygg i Lyngbakken

-bytte noen flere dører

-fortsette oppfrisking på lekeklass



LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 858489962, KLIENTNR. 4683

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		387 390	317 644
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		80 307	112 173
Tilbakeføring av avskrivning	12	8 638	2 159
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-43 188
Innsk. øremerk. bankkto		-1 241	-1 398
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		87 703	69 746
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		475 093	387 390
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		490 903	482 641
Kortsiktig gjeld		-15 810	-95 251
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		475 093	387 390





LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 858489962, KLIENTNR. 4683

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 150 848	1 150 848	1 151 000	1 266 000
Andre inntekter	3	7 074	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 157 922	1 150 848	1 151 000	1 266 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	12	-8 638	-2 159	0	0
Revisjonshonorar	4	-8 250	-7 500	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-84 085	-80 850	-85 000	-87 900
Konsulenthonorar		-12 810	-2 183	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	5	-85 854	-159 027	-300 000	-213 000
Forsikringer		-298 736	-269 891	-311 900	-333 400
Kommunale avgifter	6	-434 237	-381 801	-439 200	-460 400
Energi/fyring	7	-14 606	-9 516	-9 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 912	-62 112	-62 000	-68 850
Andre driftskostnader	8	-59 499	-60 413	-45 000	-44 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 073 626	-1 035 452	-1 268 100	-1 242 640
DRIFTSRESULTAT		84 297	115 396	-117 100	23 360
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 010	2 777	0	0
Finanskostnader	10	-6 000	-6 000	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 990	-3 223	0	0
ÅRSRESULTAT		80 307	112 173	-117 100	23 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		80 307	112 173		





LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 858489962, KLIENTNR. 4683

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 424 257	2 424 257
Tomt		258 188	258 188
Andre varige driftsmidler	12	32 392	41 030
Øremerkede bankinnskudd		52 246	43 445
SUM ANLEGGSMIDLER		2 767 083	2 766 919
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 809	6 659
Driftskonto OBOS-banken		484 965	475 857
Sparekonto OBOS-banken		130	125
SUM OMLØPSMIDLER		490 903	482 641
SUM EIENDELER		3 257 986	3 249 560
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 675 080	2 594 773
SUM EGENKAPITAL		2 677 480	2 597 173
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	516 000	516 000
Annen langsiktig gjeld		48 696	41 136
SUM LANGSIKTIG GJELD		564 696	557 136
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 810	95 251
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 810	95 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 257 986	3 249 560
Pantstillelse	14	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Time, 16.02.2026
Styret i Lyngbakken 2 Borettslag

Vedlegg 1

BESKYTTET

4683 Årsregnskap signert 2025.pdf

Document ID 09222115557570151621



Signed JT, JKK, SJSS, MC



Jakob Torleif Taksdal

John Kristian Klungtveit

Signhild Jenny Stave Samu

Marianne Clausen

Vedlegg 1

BESKIVET

4683 Årsregnskap signert 2025.pdf

Document ID 09222115557570151621



Signed JT, JKK, SJSS, MC



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 150 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 150 848

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil strøm	7 074
SUM ANDRE INNETEKTER	7 074

NOTE 4

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 250
SUM REVISJONSHONORAR	-8 250

NOTE 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-32 073
Drift/vedlikehold VVS	-5 090
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 038
Kostnader dugnader	-10 653
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 854

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





NOTE 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-317 011
Renovasjonsgebyr	-117 226
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-434 237

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-14 606
SUM ENERGI / FYRING	-14 606

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 468
Annen leiekostnad	-2 191
Datautstyr	-1 690
Annet driftsmateriale	-17 743
Andre driftskostnader	-432
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 750
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 499

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	764
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 246
SUM FINANSINNTEKTER	2 010

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Renter og provisjon kassekreditt	-6 000
SUM FINANSKOSTNADER	-6 000

NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 424 257
SUM BYGNINGER	2 424 257

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat	
Tilgang 2011	28 870
Avskrevet tidligere	-28 869
	1
Gjerde	
Tilgang 2024	43 188





Avskrevet tidligere	-2 159	
Avskrevet i år	-8 638	
		32 391

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		32 392
--------------------------------	--	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 638
--------------------------------	--	---------------

NOTE 13

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd		-516 000
-----------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD		-516 000
----------------------------	--	-----------------

NOTE 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		516 000
-----------------	--	---------

TOTALT		516 000
---------------	--	----------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger		2 424 257
-----------	--	-----------

Tomt		258 188
------	--	---------

TOTALT		2 682 445
---------------	--	------------------





Til generalforsamlingen i Lyngbakken 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngbakken 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

14 av 184683 Lyngbakken 2 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 17.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

Selskapsnummer: 4683 Selskapsnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>John Kristian Klungtveit og Monika Ueland Ånestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

I tråd med praksis i Lyngbakken 2, betales det ikke ut styrehonorar, men styret har i stedet mulighet for felles middag for styret på borettslagets regning.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jakob Torleif Taksdal

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- John Kristian Klungtveit
 Monika Ueland Ånestad

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Anne-Lise Skretting
 John Kristian Klungtveit
 Liv Klara Bø
 Monika Ueland Ånestad

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- John Kristian Klungtveit

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Signhild Jenny Stave Samuelson



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim