



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 211 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### 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: Geir Igeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2025              | 2024              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |         | 3 901 202         | 3 861 713         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>3 901 202</b>  | <b>3 861 713</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1,2     | 26 275            | 26 275            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7       | 11 490            | 11 490            |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6 | 1 564 078         | 1 185 423         |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>1 601 843</b>  | <b>1 223 187</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>2 299 359</b>  | <b>2 638 526</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |         | 44 520            | 37 314            |
| Annen rentekostnad   |         | 2 482 208         | 2 559 522         |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-2 437 688</b> | <b>-2 522 208</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-138 329</b>   | <b>116 318</b>    |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | -138 329          | 116 318           |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 79 040 000        | 79 040 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 76 600            | 88 090            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 7    | <b>79 116 600</b> | <b>79 128 090</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>79 116 600</b> | <b>79 128 090</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 225 729           | 212 216           |
| Andre fordringer  |      | 0                 | 1 590             |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 8    | 361 727           | 533 377           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>587 456</b>    | <b>747 183</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>79 704 056</b> | <b>79 875 273</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 140 000           | 140 000           |
| Annen egenkapital   |      | 13 014            | 151 342           |
| <b>Sum egenkapital</b>                                      | 9    | <b>153 014</b>    | <b>291 342</b>    |
| <b>Gjeld</b>  |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital                                       | 11   | 31 634 000        | 31 634 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                                      | 10   | 47 652 262        | 47 706 000        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>79 286 262</b> | <b>79 340 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 246 758           | 220 383           |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 18 022            | 23 547            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>264 780</b>    | <b>243 930</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>79 551 042</b> | <b>79 583 930</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>79 704 056</b> | <b>79 875 273</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 12          | 79 286 262        | 79 340 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389892

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 812 211 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

**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: Geir Igeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

**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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 812 211 102  
LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 901 202         | 3 861 713         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 901 202</b>  | <b>3 861 713</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1,2         | 26 275            | 26 275            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7           | 11 490            | 11 490            |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6     | 1 564 078         | 1 185 423         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 601 843</b>  | <b>1 223 187</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 299 359</b>  | <b>2 638 526</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 44 520            | 37 314            |
| Annen rentekostnad   |             | 2 482 208         | 2 559 522         |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-2 437 688</b> | <b>-2 522 208</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-138 329</b>   | <b>116 318</b>    |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -138 329          | 116 318           |



Organisasjonsnr: 812 211 102  
LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      |                   |                   |
|   |      | 79 040 000        | 79 040 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   |                   |
|   |      | 76 600            | 88 090            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 7    | <b>79 116 600</b> | <b>79 128 090</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>79 116 600</b> | <b>79 128 090</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   |                   |
|   |      | 225 729           | 212 216           |
| Andre fordringer  |      |                   |                   |
|   |      | 0                 | 1 590             |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                   |                   |
|   | 8    | 361 727           | 533 377           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>587 456</b>    | <b>747 183</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>79 704 056</b> | <b>79 875 273</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      |                   |                   |
|   |      | 140 000           | 140 000           |
| Annen egenkapital   |      |                   |                   |
|   |      | 13 014            | 151 342           |
| <b>Sum egenkapital</b>                                      | 9    | <b>153 014</b>    | <b>291 342</b>    |
| <b>Gjeld</b>  |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital                                       |      |                   |                   |
|   | 11   | 31 634 000        | 31 634 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                                      |      |                   |                   |
|   | 10   | 47 652 262        | 47 706 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                 |      | <b>79 286 262</b> | <b>79 340 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld   |      |                   |                   |
|   |      | 246 758           | 220 383           |
| Annen kortsiktig gjeld                                      |      |                   |                   |
|   |      | 18 022            | 23 547            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                 |      | <b>264 780</b>    | <b>243 930</b>    |



|                          |    |            |            |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Sum gjeld                |    | 79 551 042 | 79 583 930 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |    | 79 704 056 | 79 875 273 |
| POSTER UTENOM BALANSEN   |    |            |            |
| Pantstillelser           | 12 | 79 286 262 | 79 340 000 |



Organisasjonsnr: 812 211 102  
LYNGÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap 2025 Lyngåsen Panorama borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2025  | Regnskap<br>2024  | Budsjett<br>2025  | Budsjett<br>2026  |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNTEKTER</b>                             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 422 696         | 1 293 264         | 1 422 679         | 1 593 402         |
| Strøm elbil-lading                           |      | 12 254            | 13 487            | 11 582            | 11 426            |
| IN andel renter og avdrag                    |      | 2 466 252         | 2 554 962         | 2 557 362         | 2 304 816         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 901 202</b>  | <b>3 861 713</b>  | <b>3 991 623</b>  | <b>3 909 644</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                   |                   |                   |                   |
| Andre lønnskostnader                         | 1    | 0                 | 0                 | 6 000             | 0                 |
| Personalkostnader                            | 1    | 1 275             | 1 275             | 970               | 1 275             |
| Styrehonorar                                 | 2    | 25 000            | 25 000            | 25 000            | 25 000            |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 5 613             | 6 538             | 10 369            | 8 450             |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 95 376            | 102 264           | 108 615           | 101 153           |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester  |      | 10 653            | 1 569             | 1 600             | 8 962             |
| Drift/vedlikehold                            | 4    | 463 988           | 133 339           | 97 000            | 259 325           |
| Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere   | 4    | 5 030             | 2 865             | 6 000             | 0                 |
| Kabel-tv/internet                            |      | 186 144           | 165 665           | 174 269           | 191 893           |
| Forsikringer                                 | 5    | 205 205           | 178 437           | 205 204           | 225 725           |
| Kommunale avgifter                           |      | 558 241           | 564 969           | 580 585           | 619 292           |
| Fellesstrøm                                  |      | 0                 | 0                 | 10 000            | 0                 |
| Strøm elbil-lading                           |      | 7 816             | 8 739             | 8 105             | 6 857             |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar           |      | 1 698             | 0                 | 1 000             | 0                 |
| Kontorekvisita, trykksaker                   |      | 1 224             | 1 219             | 700               | 0                 |
| Telefon og porto                             |      | 0                 | 75                | 500               | 0                 |
| Drift maskiner                               |      | 0                 | 0                 | 100               | 0                 |
| Kontingenter                                 |      | 16 425            | 16 825            | 14 400            | 16 766            |
| Andre driftskostnader                        | 6    | 6 662             | 2 919             | 7 100             | 2 419             |
| Tap på fordringer                            |      | 3                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Avskrivninger                                | 7    | 11 490            | 11 490            | 11 490            | 11 490            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 601 843</b>  | <b>1 223 187</b>  | <b>1 269 006</b>  | <b>1 478 607</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                        |      | <b>2 299 359</b>  | <b>2 638 526</b>  | <b>2 722 617</b>  | <b>2 431 037</b>  |
| <b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                               |      | 44 520            | 37 314            | 1 000             | 30 000            |
| Rentekostnader                               |      | 2 482 208         | 2 559 522         | 2 557 362         | 2 310 614         |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-2 437 688</b> | <b>-2 522 208</b> | <b>-2 556 362</b> | <b>-2 280 614</b> |
| <b>RESULTAT</b>                              |      | <b>-138 329</b>   | <b>116 318</b>    | <b>166 255</b>    | <b>150 423</b>    |
| Overført til egenkapital                     |      | 0                 | 116 318           | 0                 | 0                 |
| Overført fra egenkapital                     |      | -138 329          | 0                 | 0                 | 0                 |



## Balanse 2025 Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

|                                  | Note | 2025              | 2024              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomt                             |      | 730 000           | 730 000           |
| Bygninger                        |      | 78 310 000        | 78 310 000        |
| Andre anleggsmidler              |      | 76 600            | 88 090            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | 7    | <b>79 116 600</b> | <b>79 128 090</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>79 116 600</b> | <b>79 128 090</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Husleierestanse                  |      | 0                 | 7 011             |
| Periodisering kostnader          |      | 225 729           | 205 205           |
| Andre fordringer                 |      | 0                 | 1 590             |
| <b>Bankinnskudd</b>              |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 8    | 361 727           | 533 377           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>587 456</b>    | <b>747 183</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>79 704 056</b> | <b>79 875 273</b> |



## Balanse 2025 Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

|                                      | Note      | 2025              | 2024              |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |           |                   |                   |
| Andelskapital                        |           | 140 000           | 140 000           |
| Opptjent egenkapital                 |           | 13 014            | 151 342           |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>9</b>  | <b>153 014</b>    | <b>291 342</b>    |
| <b>GJELD</b>                         |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger for forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |           |                   |                   |
| Pantelån                             | 10        | 42 802 262        | 45 166 000        |
| Annen langsiktig gjeld               | 10        | 4 850 000         | 2 540 000         |
| Borettsinnskudd                      | 11        | 31 634 000        | 31 634 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |           | <b>79 286 262</b> | <b>79 340 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader     |           | 5 944             | 8 031             |
| Leverandørgjeld                      |           | 246 758           | 220 383           |
| Påløpte renter                       |           | 12 078            | 15 516            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |           | <b>264 780</b>    | <b>243 930</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |           | <b>79 551 042</b> | <b>79 583 930</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |           | <b>79 704 056</b> | <b>79 875 273</b> |
| <b>Pantstillelser</b>                | <b>12</b> | <b>79 286 262</b> | <b>79 340 000</b> |

Lyngåsen Panorama borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Geir Igeland  
Styreleder

Snorre Arntfinn Stephansen  
Styremedlem

Laila Oddrun Olsen  
Styremedlem



## Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | 2025         | 2024         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 275        | 1 275        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 275</b> | <b>1 275</b> |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

### Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar med kr 25 000,-, herav kr 12 500,- til styrets leder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

|               | 2025         | 2024         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 613        | 6 538        |
| <b>Sum</b>    | <b>5 613</b> | <b>6 538</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg                    | 253 024        | 17 840         |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS                     | 117 563        | 26 375         |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro                 | 14 663         | 8 658          |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg        | 63 925         | 70 466         |
| 6611 Drift/vedlikehold el-bil ladere           | 2 813          | 0              |
| 6630 Egenandel forsikringskader                | 12 000         | 10 000         |
| 6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvaremerer | 5 030          | 2 865          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>469 018</b> | <b>136 204</b> |

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringspremier | 205 205        | 178 437        |
| <b>Sum</b>              | <b>205 205</b> | <b>178 437</b> |

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                                     | 2025         | 2024         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget  | 1 037        | 525          |
| 7720 Generalforsamling              | 0            | 400          |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr      | 2 025        | 1 995        |
| 7782 Andre bomiljøkostnader         | 3 600        | 0            |
| 7790 Andre kostnader/øreavrundinger | 0            | -1           |
| <b>Sum</b>                          | <b>6 662</b> | <b>2 919</b> |



## Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

### Note 7 - Varige driftsmidler

| Navn                           | Ansk.kost         | Regnsk.verdi<br>01.01 | Til-/avgang | Årets<br>avskrivning | Regnsk.verdi<br>31.12 | Ansk.år        |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Bygninger                      | 78 310 000        | 78 310 000            | 0           | 0                    | 78 310 000            | 2014/2016-2019 |
| Tomt                           | 730 000           | 730 000               | 0           | 0                    | 730 000               | 2014           |
| Ladestasjon elbil              | 114 900           | 88 090                | 0           | 11 490               | 76 600                | 2022           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>79 154 900</b> | <b>79 128 090</b>     | <b>0</b>    | <b>11 490</b>        | <b>79 116 600</b>     |                |

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomta er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 730 000,-

### Note 8 - Bankinnskudd

|                                | 2025           | 2024           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto 1503.34.12387 | 361 727        | 533 377        |
| <b>Sum</b>                     | <b>361 727</b> | <b>533 377</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 skatetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 44 325,82 i 2025.

### Note 9 - Egenkapital

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Andelskapital                            | 140 000        | 140 000        |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 151 342        | 35 024         |
| Årets resultat                           | -138 329       | 116 318        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>153 014</b> | <b>291 342</b> |

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 28.



## Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA     | DNB Bank ASA      | DNB Bank ASA      |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Formål:                            | Bytte av vinduer | Oppføring av bygg | Oppføring av bygg |
| Lånenummer:                        | 16369005158      | 12133298221       | 12126869205       |
| Lånetype:                          | Annuitet         | Annuitet          | Annuitet          |
| Opptaksår:                         | 2024             | 2016              | 2014              |
| Rentesats:                         | 5.15 %           | 5.15 %            | 5.15 %            |
| Betingelser:                       | Flytende rente   | Flytende rente    | Flytende rente    |
| Beregnet innfridd:                 | 30.12.2029       | 30.06.2056        | 30.06.2054        |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 300 000          | 24 288 000        | 23 118 000        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 300 000          | 22 748 000        | 22 118 000        |
| Avdrag i perioden:                 | 53 738           | 2 310 000         | 0                 |
| Lånesaldo 31.12:                   | 246 262          | 20 438 000        | 22 118 000        |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 0                | 20 438 000        | 22 118 000        |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                | 1 540 000         | 1 000 000         |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                | 2 310 000         | 0                 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                | 0                 | 0                 |
| Andelssaldo 31.12:                 | 0                | 3 850 000         | 1 000 000         |
| Sum pantegjeld for lån:            | 246 262          | 24 288 000        | 23 118 000        |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126869205 | 1            | 2 154 000         | 2 154 000       |
|   | 1            | 2 148 000         | 2 148 000       |
|   | 1            | 2 094 000         | 2 094 000       |
|   | 3            | 1 860 000         | 5 580 000       |
|   | 1            | 1 854 000         | 1 854 000       |
|   | 3            | 1 800 000         | 5 400 000       |
|   | 1            | 1 794 000         | 1 794 000       |
|   | 1            | 1 094 000         | 1 094 000       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133298221 | 1            | 2 460 000         | 2 460 000       |
|   | 1            | 2 304 000         | 2 304 000       |
|   | 1            | 2 139 000         | 2 139 000       |
|   | 1            | 1 847 000         | 1 847 000       |
|   | 1            | 1 740 000         | 1 740 000       |
|   | 1            | 1 680 000         | 1 680 000       |
|   | 2            | 990 000           | 1 980 000       |
|   | 2            | 972 000           | 1 944 000       |
|   | 4            | 936 000           | 3 744 000       |
|   | 1            | 600 000           | 600 000         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369005158 | 6            | 9 650             | 57 900          |
|   | 12           | 9 213             | 110 556         |
|   | 2            | 8 822             | 17 644          |
|   | 8            | 7 521             | 60 168          |



## Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

### Pantegjeld

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12126869205 har første avdrag 30.06.2034 med kr 310 210

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1            | 2 154 000         | 5 035        |
| 1            | 2 148 000         | 5 021        |
| 1            | 2 094 000         | 4 895        |
| 3            | 1 860 000         | 4 348        |
| 1            | 1 854 000         | 4 334        |
| 3            | 1 800 000         | 4 208        |
| 1            | 1 794 000         | 4 194        |
| 1            | 1 094 000         | 2 557        |

Lån 12133298221 har første avdrag 30.12.2036 med kr 298 211

|   |           |       |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 460 000 | 5 982 |
| 1 | 2 304 000 | 5 603 |
| 1 | 2 139 000 | 5 202 |
| 1 | 1 847 000 | 4 492 |
| 1 | 1 740 000 | 4 231 |
| 1 | 1 680 000 | 4 085 |
| 2 | 990 000   | 2 408 |
| 2 | 972 000   | 2 364 |
| 4 | 936 000   | 2 276 |
| 1 | 600 000   | 1 459 |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

**Note 11 - Borettsinnskudd**

|                      | 2025              | 2024              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 31 634 000        | 31 634 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>31 634 000</b> | <b>31 634 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 79 040 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 79 286 262,-. pr. 31.12



Noter Lyngåsen Panorama borettslag orgnr: 812 211 102

**Disponible midler**

|   | Regnskap 2025-12 | Regnskap 2024-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | 503 252          | 75 444           |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | -138 329         | 116 318          |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 11 490           | 11 490           |
| Avdrag langsiktige lån                    | -2 363 738       | 0                |
| Annen langsiktig gjeld                    | 2 310 000        | 0                |
| Opptak av langsiktig gjeld                | 0                | 300 000          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-180 576</b>  | <b>427 808</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>322 676</b>   | <b>503 252</b>   |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 587 456          | 747 183          |
| Kortsiktig gjeld                          | -264 780         | -243 930         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>322 676</b>   | <b>503 252</b>   |



Resultat og balanse med noter for Lyngåsen Panorama borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyngåsen Panorama borettslag**

|             |                                   |            |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Geir Igeland (sign.)              | 30.03.2026 |
| Styremedlem | Snorre Arnfinn Stephansen (sign.) | 28.03.2026 |
| Styremedlem | Laila Oddrun Olsen (sign.)        | 25.03.2026 |



Til generalforsamlingen i Lyngåsen Panorama borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngåsen Panorama borettslag som viser et underskudd på NOK 138 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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-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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 02.04.2026

Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen

Statsautorisert revisor