



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
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: Ann Olaug Slatlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024             | 2023             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 170 627        | 1 156 239        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 170 627</b> | <b>1 156 239</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4           | 44 224           | 42 514           |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9 | 551 896          | 518 422          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>596 120</b>   | <b>560 936</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>574 506</b>   | <b>595 303</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 25 308           | 18 652           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>25 308</b>    | <b>18 652</b>    |
| Annen rentekostnad                           | 16            | 364 276          | 309 980          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>364 276</b>   | <b>309 980</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-338 969</b>  | <b>-291 328</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>235 539</b>   | <b>303 975</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>235 539</b>   | <b>303 975</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>235 538</b>   | <b>303 975</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 | 25 770 000        | 25 770 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>25 770 000</b> | <b>25 770 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |       | 1 350             | 1 350             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>1 350</b>      | <b>1 350</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>25 771 350</b> | <b>25 771 350</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | -1 495            | 7 939             |
| Andre fordringer                               |       | 46 315            | 41 318            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>44 820</b>     | <b>49 257</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12    | 541 682           | 474 860           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>541 682</b>    | <b>474 860</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>586 503</b>    | <b>524 118</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>26 357 853</b> | <b>26 295 468</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |       | 45 000            | 45 000            |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>45 000</b>     | <b>45 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>893 117</b>    | <b>657 579</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>938 117</b>    | <b>702 579</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 13   | 305 172           | 240 162           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>305 172</b>    | <b>240 162</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 16   | 14 716 594        | 14 941 152        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 14   | 10 308 000        | 10 308 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>25 024 594</b> | <b>25 249 152</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>25 329 766</b> | <b>25 489 314</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 52 114            | 93 003            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1 612             | 1 342             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 36 244            | 9 230             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>89 970</b>     | <b>103 574</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>25 419 736</b> | <b>25 592 889</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>26 357 853</b> | <b>26 295 468</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 15   | 25 024 594        | 25 249 152        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
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: Ann Olaug Slatlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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: 997 523 296  
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 170 627        | 1 156 239        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 170 627</b> | <b>1 156 239</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 44 224           | 42 514           |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 551 896          | 518 422          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>596 120</b>   | <b>560 936</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>574 506</b>   | <b>595 303</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 25 308           | 18 652           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>25 308</b>    | <b>18 652</b>    |
| Annen rentekostnad                           | 16          | 364 276          | 309 980          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>364 276</b>   | <b>309 980</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-338 969</b>  | <b>-291 328</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>235 539</b>   | <b>303 975</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>235 539</b>   | <b>303 975</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>235 538</b>   | <b>303 975</b>   |



Organisasjonsnr: 997 523 296  
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 25 770 000        | 25 770 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>25 770 000</b> | <b>25 770 000</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |              |              |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    |  | 1 350        | 1 350        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>1 350</b> | <b>1 350</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>25 771 350</b> | <b>25 771 350</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | -1 495        | 7 939         |
| Andre fordringer      |  | 46 315        | 41 318        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>44 820</b> | <b>49 257</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12 | 541 682        | 474 860        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>541 682</b> | <b>474 860</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>586 503</b> | <b>524 118</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>26 357 853</b> | <b>26 295 468</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital      |  | 45 000        | 45 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>45 000</b> | <b>45 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>893 117</b> | <b>657 579</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>938 117</b> | <b>702 579</b> |
|------------------------|--|----------------|----------------|



|  |    |                   |                   |
|--|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelses      | 13 | 305 172           | 240 162           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |    | <b>305 172</b>    | <b>240 162</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 16 | 14 716 594        | 14 941 152        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 14 | 10 308 000        | 10 308 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |    | <b>25 024 594</b> | <b>25 249 152</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |    | <b>25 329 766</b> | <b>25 489 314</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |    | 52 114            | 93 003            |
| Skyldige offentlige avgifter             |    | 1 612             | 1 342             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |    | 36 244            | 9 230             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |    | <b>89 970</b>     | <b>103 574</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |    | <b>25 419 736</b> | <b>25 592 889</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |    | <b>26 357 853</b> | <b>26 295 468</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 15 | 25 024 594        | 25 249 152        |



Organisasjonsnr: 997 523 296  
LYHSALMENNINGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmeningen li Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmeningen li 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: A50E5-15W16-YQXXF-80DOG-1WGC3-GMBN8



# 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."

## Ulfsnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 12:37:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A50E5-15W16-YQXKF-80DOG-1WGC3-GMBN8

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 forseglet 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>                   |                  |                  |                 |                  |
| Inndekte felleskostnader           | 579 960          | 527 256          | 579 960         | 637 956          |
| Inndekte kapitalkostnader renter   | 362 651          | 311 118          | 352 689         | 314 830          |
| Inndekte kapitalkostnader avdrag   | 224 597          | 313 031          | 0               | 133 200          |
| Strømvavgifter                     | 3 419            | 4 834            | 0               | 0                |
| Andre driftsinntekter              | 0                | 0                | 0               | 6 400            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         | <b>1 170 627</b> | <b>1 156 239</b> | <b>932 649</b>  | <b>1 092 386</b> |
| <b>Utgifter</b>                    |                  |                  |                 |                  |
| Personalkostnader                  | 3 27 224         | 24 514           | 16 538          | 17 231           |
| Styregodtgjørelser                 | 4 17 000         | 18 000           | 18 000          | 17 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5 5 875          | 5 525            | 5 875           | 6 237            |
| Forretningsførerhonorar            | 70 704           | 67 338           | 70 705          | 73 532           |
| Kontingent boligbyggelaget         | 3 300            | 3 600            | 3 600           | 3 300            |
| Vedlikehold                        | 6 90 000         | 96 964           | 90 000          | 103 500          |
| Kabel-TV og/eller internett        | 45 900           | 45 900           | 48 060          | 48 168           |
| Forsikring                         | 46 365           | 45 415           | 48 300          | 46 757           |
| Energi, strøm                      | 17 628           | 18 736           | 20 000          | 20 000           |
| Drifts- og serviceavtaler          | 7 78 582         | 2 650            | 65 800          | 76 835           |
| Andre driftskostnader              | 8 38 467         | 97 630           | 40 600          | 39 200           |
| Kommunale avgifter                 | 9 155 075        | 134 664          | 150 600         | 169 967          |
| <b>Sum driftsutgifter</b>          | <b>596 120</b>   | <b>560 936</b>   | <b>578 078</b>  | <b>621 727</b>   |
| <b>Res. før finansielle poster</b> | <b>574 506</b>   | <b>595 303</b>   | <b>354 571</b>  | <b>470 659</b>   |
| <b>Finansielle inn- /utbet.</b>    |                  |                  |                 |                  |
| Renteinntekter                     | 25 308           | 18 652           | 7 800           | 9 250            |
| Renteutgifter                      | 16 364 276       | 309 980          | 352 689         | 314 830          |
| <b>Sum finansielle inn-/utbet.</b> | <b>-338 969</b>  | <b>-291 328</b>  | <b>-344 889</b> | <b>-305 580</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                 | <b>235 538</b>   | <b>303 975</b>   | <b>9 682</b>    | <b>165 079</b>   |



## Balanse 2024

|   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomt                                      | 10   | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Bygninger                                 | 11   | 23 570 000        | 23 570 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler                         |      | 1 350             | 1 350             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>25 771 350</b> | <b>25 771 350</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | -1 495            | 7 939             |
| Andre fordringer                          |      | 46 315            | 41 318            |
| <b>Bankinnskudd</b>                       |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonti                | 12   | 541 682           | 474 860           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>586 503</b>    | <b>524 118</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>26 357 853</b> | <b>26 295 468</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                      |      | 45 000            | 45 000            |
| Opptjent egenkapital                      |      | 893 117           | 657 579           |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>938 117</b>    | <b>702 579</b>    |
| <b>GJELD</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |      |                   |                   |
| Vedlikeholdsavsetning                     | 13   | 305 172           | 240 162           |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Pantegjeld                                | 16   | 7 025 266         | 7 535 184         |
| IN-gjeld                                  | 16   | 7 691 328         | 7 405 968         |
| Borettsinnskudd                           | 14   | 10 308 000        | 10 308 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>               |      | <b>25 329 766</b> | <b>25 489 314</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader           |      | 7 960             | 7 960             |
| Leverandørgjeld                           |      | 52 114            | 93 003            |
| Skyldig off. myndigheter                  |      | 1 612             | 1 342             |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 28 284            | 1 270             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>89 970</b>     | <b>103 574</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>25 419 736</b> | <b>25 592 889</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>26 357 853</b> | <b>26 295 468</b> |

Pantestillelser

15

25 024 594

25 249 152

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

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

Ann-Olaug Stattem  
Styreleder

Gro Janne Strømskag  
Styremedlem

Eskil Greger  
Styremedlem

Lyhsalmeningen II Borettslag Orgnr. 997 523 296



## 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. Panterretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>                       | <b>420 544</b>   | <b>429 857</b>   | <b>420 544</b>   |
| <b>B. Endring disponible midler:</b>                        |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                        | 235 538          | 303 975          | 9 682            |
| Avsatt vedlikeholdsfond                                     | 65 010           | 0                | 0                |
| Avdrag langsiktig lån                                       | -109 918         | -157 999         | 0                |
| Nedskrivning innbetalt IN                                   | -114 640         | -155 290         | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler:</b>                  | <b>75 989</b>    | <b>-9 314</b>    | <b>9 682</b>     |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>                       | <b>496 533</b>   | <b>420 544</b>   | <b>430 226</b>   |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 305 172          | 240 162          | 0                |
| Fritt disponibelt:  | 191 361          | 180 382          | 9 682            |
| <br>  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler 31.12  | 586 503          | 524 118          | 533 800          |
| Kortsiktig gjeld 31.12                                      | -89 970          | -103 574         | -103 574         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                              | <b>496 533</b>   | <b>420 544</b>   | <b>430 226</b>   |

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 31.879,-.



## 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 Borettslag.

|                                     | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn                           | 6 000         | 6 000         |
| 5092 Feriepenger                    | 750           | 750           |
| 5137 Andel lønnskostnader           | 17 126        | 14 274        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 3 243         | 3 384         |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 106           | 106           |
| <b>Sum</b>                          | <b>27 224</b> | <b>24 514</b> |

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | 2024          | 2023          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 17 000        | 18 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>17 000</b> | <b>18 000</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      | 0             | 51 188        |
| 6610 Vedlikeholdsplan      | 15 750        | 0             |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 0             | 36 176        |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 65 010        | 0             |
| 6716 Teknisk tjenester     | 9 240         | 9 600         |
| <b>Sum</b>                 | <b>90 000</b> | <b>96 964</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                      | 0             | 2 650        |
| 6762 Drifts- og serviceavtale heis                      | 24 369        | 0            |
| 6764 Avtale om HMS-tjenester                            | 11 121        | 0            |
| 6765 Avtale om vaktmestertjenester                      | -101          | 0            |
| 6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg | 43 193        | 0            |
| <b>Sum</b>  | <b>78 582</b> | <b>2 650</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 6551 Driftskostnader bygg               | 15 813        | 11 992        |
| 6553 Driftskostnader Elektro            | 0             | 62 675        |
| 6554 Driftskostnader utvendig anleg     | 909           | 0             |
| 6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon | 2 129         | 2 460         |
| 6559 Andre driftskostnader              | 6 979         | 1 104         |
| 6715 Sekretærarbeider ol                | 5 162         | 3 822         |
| 6825 Kopiering                          | 246           | 50            |
| 6900 Telekommunikasjon                  | 36            | 145           |
| 6940 Porto                              | 23            | 0             |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader     | 0             | 10 650        |
| 7720 Generalforsamling                  | 4 515         | 4 031         |
| 7740 Kurs                               | 1 700         | 0             |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr  | 956           | 701           |
| <b>Sum</b>                              | <b>38 467</b> | <b>97 630</b> |

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift) | 89 475         | 76 083         |
| 7761 Eiendomsskatt                                    | 65 600         | 58 582         |
| <b>Sum</b>  | <b>155 075</b> | <b>134 664</b> |



## Noter 2024

### Note 10 - Tomter

|                                | År        | Beløp            |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| Kostpris                       | 2011/2012 | 2 200 000        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> |           | <b>2 200 000</b> |

### Note 11 - Bygninger

|                             | År        | Beløp             |
|-----------------------------|-----------|-------------------|
| Kostpris                    | 2011/2012 | 23 570 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> |           | <b>23 570 000</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 skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 996  | 726  |

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

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

|                                       | 2024           |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b> | <b>240 162</b> |
| + årets avsetning                     | 65 010         |
| <b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b> | <b>305 172</b> |

### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | 2024              |
|----------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 10 308 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>10 308 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

|   | 2024       |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.              | 25 024 594 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 25 770 000 |



## Noter 2024

### Note 16 - Pantegjeld

|                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Sparebank 1<br/>Nordmøre</b> |
| Formål:                            | Oppføring                       |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>39308390865</b>              |
| Lånetype:                          | Annuitet                        |
| Opptaksår:                         | 2011                            |
| Rentesats:                         | 5.007 %                         |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2052                      |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 15 462 000                      |
| Lånesaldo 01.01:                   | 7 535 184                       |
| Avdrag i perioden:                 | 509 918                         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>7 025 266</b>                |
| Andelssaldo 01.01:                 | 7 405 968                       |
| Innbetalt IN i perioden:           | 400 000                         |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 114 640                         |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>7 691 328</b>                |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>14 716 594</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 39308390865 | 1                   | 1 593 298                | 1 593 298              |
|   | 1                   | 1 530 480                | 1 530 480              |
|   | 1                   | 1 282 292                | 1 282 292              |
|   | 1                   | 881 359                  | 881 359                |
|   | 1                   | 761 433                  | 761 433                |
|   | 1                   | 679 579                  | 679 579                |
|   | 1                   | 296 826                  | 296 826                |



Resultat og balanse med noter for Lyhsalmeningen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyhsalmeningen II Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Ann-Olaug Slatlem (sign.)   | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Eskil Greger (sign.)        | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Gro Janne Strømskag (sign.) | 24.03.2025 |