



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 174 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 113  
Forretningsadresse: Lyngbøveien 113  
5164 LAKSEVÅG

### 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: Tordis Valskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	141 318	132 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 318</b>	<b>132 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 682</b>	<b>59 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 574	1 598
Annen finansinntekt		4 137	2 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 711</b>	<b>4 480</b>
Annen rentekostnad		9 478	9 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 478</b>	<b>9 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 767</b>	<b>-4 619</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		48 915	55 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>48 915</b>	<b>55 373</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	5, 6	123 244	123 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>123 244</b>	<b>123 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 244</b>	<b>123 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 233	5 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 233</b>	<b>5 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	143 238	101 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 238</b>	<b>101 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 471</b>	<b>106 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 715</b>	<b>230 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		186 273	137 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 273</b>	<b>137 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>186 273</b>	<b>137 357</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	85 893	92 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 893</b>	<b>92 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 893</b>	<b>92 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		549	575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549</b>	<b>575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 442</b>	<b>92 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 715</b>	<b>230 208</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 688620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 174 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 113  
Forretningsadresse: Lyngbøveien 113  
5164 LAKSEVÅG

#### 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: Tordis Valskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 966 174 161  
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 113

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	141 318	132 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 318</b>	<b>132 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 682</b>	<b>59 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 574	1 598
Annen finansinntekt		4 137	2 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 711</b>	<b>4 480</b>
Annen rentekostnad		9 478	9 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 478</b>	<b>9 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 767</b>	<b>-4 619</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 915</b>	<b>55 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		48 915	55 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>48 915</b>	<b>55 373</b>



Organisasjonsnr: 966 174 161  
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 113

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5, 6

123 244

123 244

Sum varige driftsmidler

123 244

123 244

Sum anleggsmidler

123 244

123 244

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

6 233

5 376

Sum fordringer

6 233

5 376

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

7

143 238

101 588

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

143 238

101 588

Sum omløpsmidler

149 471

106 964

SUM EIENDELER

272 715

230 208

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

186 273

137 357

Sum opptjent egenkapital

186 273

137 357

Sum egenkapital

4, 8

186 273

137 357

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

85 893

92 276

Sum annen langsiktig gjeld

85 893

92 276



Sum langsiktig gjeld	85 893	92 276
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	549	575
Sum kortsiktig gjeld	549	575
Sum gjeld	86 442	92 851
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	272 715	230 208



Organisasjonsnr: 966 174 161  
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 113

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



# Årsregnskap 2024

## Borettslaget Lyngbøveien 113

Org.nr.: 966 174 161



Borettslaget Lyngbøveien 113

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Annen driftsinntekt	192 000	192 000
	Sum driftsinntekter	<u>192 000</u>	<u>192 000</u>
2, 3	Annen driftskostnad	141 318	132 008
	Sum driftskostnader	<u>141 318</u>	<u>132 008</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>50 682</u></b>	<b><u>59 992</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt	3 574	1 598
	Annen finansinntekt	4 137	2 882
	Rentekostnad	9 478	9 099
	Resultat av finansposter	<u>-1 767</u>	<u>-4 619</u>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>48 915</u></b>	<b><u>55 373</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	48 915	55 373
4	Sum overføringer	<u>48 915</u>	<u>55 373</u>



**Borettslaget Lyngbøveien 113**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	<i><b>Anleggsmidler</b></i>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	123 244	123 244
	Sum varige driftsmidler	<u>123 244</u>	<u>123 244</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>123 244</u>	<u>123 244</u>
	<i><b>Omløpsmidler</b></i>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	6 233	5 376
	Sum fordringer	<u>6 233</u>	<u>5 376</u>
7	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>143 238</u>	<u>101 588</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>149 471</u>	<u>106 964</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>272 715</u>	<u>230 208</u>



Borettslaget Lyngbøveien 113  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	186 273	137 357
	Sum opptjent egenkapital	<u>186 273</u>	<u>137 357</u>
4, 8	<b>Sum egenkapital</b>	<u>186 273</u>	<u>137 357</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	85 893	92 276
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>85 893</u>	<u>92 276</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Annen kortsiktig gjeld	549	575
	Sum kortsiktig gjeld	<u>549</u>	<u>575</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>86 442</u>	<u>92 851</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>272 715</u>	<u>230 208</u>

Bergen, 16. juni 2025

Grzegorz Krzysztof Wojtas  
styremedlem

Tordis Valskog  
styreleder/daglig leder

Herman André Lindstad Killingmoe  
styremedlem/forretningsfører

Daniel Timurtas  
styremedlem

Celine Iversen  
styremedlem



## Borettslaget Lyngbøveien 113

### Noter til regnskapet 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998, med tillegg av forskrift for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av den enkelte fordring.



## Borettslaget Lyngbøveien 113 Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Budsjett

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Leieinntekter	192 000	192 000	192 000	192 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
Driftskostnader				
Eiendomsskatt og avgifter	52 678	50 100	50 000	50 000
Strøm	7 748	7 639	12 000	10 000
Forsikringer	36 539	30 660	36 000	36 000
Annen driftskostnad	43 116	43 609	60 000	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>140 081</b>	<b>132 008</b>	<b>158 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>51 919</b>	<b>59 992</b>	<b>34 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt	3 574	1 598	50	100
Annen finansinntekt	4 137	2 882	2 525	2 500
Rentekostnad	9 478	9 099	7 600	9 000
Resultat av finansposter	-1 767	-4 619	-5 025	-6 400
<b>Årsresultat</b>	<b>50 152</b>	<b>55 373</b>	<b>28 975</b>	<b>29 600</b>

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Borettslaget har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til borettslagets styre.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet overfor ledende personer.

#### Pensjonsforpliktelser

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	25 350	20 800
Sum	25 350	20 800



## Borettslaget Lyngbøveien 113

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 3 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Eiendomsskatt og avgifter	52 678	50 100
Strøm	7 748	7 639
Forsikringer	36 539	30 660
Annen driftskostnad	43 116	43 609
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>140 081</b>	<b>132 008</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Kapital	Sum
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>2 000</b>	<b>10 365</b>	<b>124 992</b>	<b>137 357</b>
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			48 915	48 915
<b>EK pr. 31.12.2024</b>	<b>2 000</b>	<b>10 365</b>	<b>173 908</b>	<b>186 273</b>

Borettsinnskudd kan i henhold til utstedt «partialobligasjon for borettsinnskudd» ikke kreves tilbakebetalt eller forrentet.

Andelen i borettslaget kan ikke gyldig overdras, erverves eller pantsettes uten sammen med borettsinnskuddet (partialobligasjonen).

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	123 244	123 244
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	123 244	123 244
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	0
Bokført verdi 31.12.24	123 244	123 244
Årets ordinære avskrivninger	0	0

Bygg og tomt avskrives ikke.

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 893	92 276
Sum	85 893	92 276
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	123 244	123 244
Sum	123 244	123 244



**Borettslaget Lyngbøveien 113**  
**Noter til regnskapet 2024**

Lånet er forventet innfridd 6.7.2033.

**Note 7 Disponible midler**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Disponible midler 1.1.</b>	106 389	57 278
Årets endring i disponible midler		
Årets resultat	48 915	55 373
Avdrag langsiktige lån	-6 383	-6 262
Andre poster som påvirker disponible midler	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>148 921</b>	<b>106 389</b>

Annuitetslånet ble tatt opp i 2008 og har en løpetid på 25 år.

**Note 8 Kapital og eierinformasjon**

**Eierstruktur**

Eierne i borettslaget pr. 31.12.2024 var:

<b>Navn</b>	<b>Andelskapital</b>	<b>Borettsinnskudd</b>
Herman Andre Lindstad Killingmoe	500	2 591,25
Joachim Torvund og Eli Vintertun	500	2 591,25
Agnieszka og Grzegorz Wojtas	500	2 591,25
Tordis Valskog	500	2 591,25
<b>Total</b>	<b>2 000</b>	<b>10 365,00</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013,  
Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lyngbøveien 113

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lyngbøveien 113 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 tilborettslagets 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Lyngbøveien 113

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. juni 2025  
Deloitte AS

**Jon-Osvold Harila**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Borettslaget Lyngbøveien ...evisors beretning 2024

Name	Date
Harila, Jon-Osvald	2025-06-16

Identification

 **bankID** Harila, Jon-Osvald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024

## Borettslaget Lyngbøveien 113

Pennneo Dokumentnøkkel: WENP7-LVYPV-BF5TE-73LBF-YYUYA-UKO2U

Org.nr.: 966 174 161



Borettslaget Lyngbøveien 113

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Annen driftsinntekt	192 000	192 000
	Sum driftsinntekter	<u>192 000</u>	<u>192 000</u>
2, 3	Annen driftskostnad	141 318	132 008
	Sum driftskostnader	<u>141 318</u>	<u>132 008</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>50 682</u></b>	<b><u>59 992</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt	3 574	1 598
	Annen finansinntekt	4 137	2 882
	Rentekostnad	9 478	9 099
	Resultat av finansposter	<u>-1 767</u>	<u>-4 619</u>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>48 915</u></b>	<b><u>55 373</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	48 915	55 373
4	Sum overføringer	<u>48 915</u>	<u>55 373</u>

Pennco Dokumentnøkkel: WENP7-L VYPV-BF51E-73LBF-YYUYA-UKO2U



**Borettslaget Lyngbøveien 113**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	123 244	123 244
	Sum varige driftsmidler	<u>123 244</u>	<u>123 244</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>123 244</u></b>	<b><u>123 244</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	6 233	5 376
	Sum fordringer	<u>6 233</u>	<u>5 376</u>
7	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>143 238</u></b>	<b><u>101 588</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>149 471</u></b>	<b><u>106 964</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>272 715</u></b>	<b><u>230 208</u></b>

Pennco Dokumentnøkkel: WENP7-LVYPV-BF5TE-7JLBF-YYUYA-UKO2U



Borettslaget Lyngbøveien 113  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	186 273	137 357
	Sum opptjent egenkapital	<u>186 273</u>	<u>137 357</u>
4, 8	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>186 273</u></b>	<b><u>137 357</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	85 893	92 276
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>85 893</u>	<u>92 276</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Annen kortsiktig gjeld	549	575
	Sum kortsiktig gjeld	<u>549</u>	<u>575</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>86 442</u></b>	<b><u>92 851</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>272 715</u></b>	<b><u>230 208</u></b>

Bergen, 16. juni 2025

Grzegorz Krzysztof Wojtas  
styremedlem

Tordis Valskog  
styreleder/daglig leder

Herman André Lindstad Killingmoe  
styremedlem/forretningsfører

Daniel Timurtas  
styremedlem

Celine Iversen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WENP7-LVYPV-BF5TE-7JLBF-YYUYA-UKO2U



## Borettslaget Lyngbøveien 113 Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998, med tillegg av forskrift for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av den enkelte fordring.



## Borettslaget Lyngbøveien 113 Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Budsjet

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Leieinntekter	192 000	192 000	192 000	192 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
Driftskostnader				
Eiendomsskatt og avgifter	52 678	50 100	50 000	50 000
Strøm	7 748	7 639	12 000	10 000
Forsikringer	36 539	30 660	36 000	36 000
Annen driftskostnad	43 116	43 609	60 000	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>140 081</b>	<b>132 008</b>	<b>158 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>51 919</b>	<b>59 992</b>	<b>34 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt	3 574	1 598	50	100
Annen finansinntekt	4 137	2 882	2 525	2 500
Rentekostnad	9 478	9 099	7 600	9 000
Resultat av finansposter	-1 767	-4 619	-5 025	-6 400
<b>Arsresultat</b>	<b>50 152</b>	<b>55 373</b>	<b>28 975</b>	<b>29 600</b>

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Borettslaget har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til borettslagets styre.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet overfor ledende personer.

#### Pensjonsforpliktelser

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	25 350	20 800
Sum	25 350	20 800



## Borettslaget Lyngbøveien 113 Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Eiendomsskatt og avgifter	52 678	50 100
Strøm	7 748	7 639
Forsikringer	36 539	30 660
Annen driftskostnad	43 116	43 609
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>140 081</b>	<b>132 008</b>

### Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnskudd	Kapital	Sum
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>2 000</b>	<b>10 365</b>	<b>124 992</b>	<b>137 357</b>
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			48 915	48 915
<b>EK pr. 31.12.2024</b>	<b>2 000</b>	<b>10 365</b>	<b>173 908</b>	<b>186 273</b>

Borettsinnskudd kan i henhold til utstedt «partialobligasjon for borettsinnskudd» ikke kreves tilbakebetalt eller forrentet.

Andelen i borettslaget kan ikke gyldig overdras, erverves eller pantsettes uten sammen med borettsinnskuddet (partialobligasjonen).

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	123 244	123 244
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	123 244	123 244
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	0
Bokført verdi 31.12.24	123 244	123 244
Årets ordinære avskrivninger	0	0

Bygg og tomt avskrives ikke.

### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 893	92 276
<b>Sum</b>	<b>85 893</b>	<b>92 276</b>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	123 244	123 244
<b>Sum</b>	<b>123 244</b>	<b>123 244</b>



## Borettslaget Lyngbøveien 113 Noter til regnskapet 2024

Lånet er forventet innfridd 6.7.2033.

### Note 7 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler 1.1.</b>	106 389	57 278
Årets endring i disponible midler		
Årets resultat	48 915	55 373
Avdrag langsiktige lån	-6 383	-6 262
Andre poster som påvirker disponible midler	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>148 921</b>	<b>106 389</b>

Annuitetslånet ble tatt opp i 2008 og har en løpetid på 25 år.

### Note 8 Kapital og eierinformasjon

#### Eierstruktur

Eierne i borettslaget pr. 31.12.2024 var:

Navn	Andelskapital	Borettsinnskudd
Herman Andre Lindstad Killingmoe	500	2 591,25
Joachim Torvund og Eli Vintertun	500	2 591,25
Agnieszka og Grzegorz Wojtas	500	2 591,25
Tordis Valskog	500	2 591,25
<b>Total</b>	<b>2 000</b>	<b>10 365,00</b>



## 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."

### Killingmoe, Herman Andre L

Styremedlem/forretningsfører

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-3681545

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-16 11:29:15 UTC



### Iversen, Celine

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3788734

IP: 84.214.xxx.xxx

2025-06-16 13:35:58 UTC



### Valskog, Tordis

Styreleder/daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2377713

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-06-16 16:56:55 UTC



### Wojtas, Grzegorz Krzysztof

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1423356

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-06-16 19:38:48 UTC



### Timurtas, Daniel

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-3576577

IP: 84.214.xxx.xxx

2025-06-21 13:06:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WENP7-LVYPV-BF5TE-73LBF-YYUYA-UKO2U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### 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.