



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 395
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGVOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 041 884	2 043 405
Sum inntekter		2 041 884	2 043 405
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		650 980	613 431
Sum kostnader		685 210	641 956
Driftsresultat		1 356 674	1 401 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 890	4 425
Sum finansinntekter		5 890	4 425
Annen finanskostnad		362 837	380 681
Sum finanskostnader		362 837	380 681
Netto finans		-356 947	-376 256
Resultat før skattekostnad		999 727	1 025 193
Årsresultat		999 727	1 025 193
Totalresultat		999 727	1 025 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 727	1 025 193
Sum overføringer og disponeringer		999 727	1 025 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 080 000	28 080 000
Sum varige driftsmidler		28 080 000	28 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 080 000	28 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-20 219	-50 774
Andre fordringer		168 106	151 075
Sum fordringer		147 887	100 301
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 157	535 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 157	535 385
Sum omløpsmidler		580 044	635 685
SUM EIENDELER		28 660 044	28 715 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 467 597	8 467 870
Sum opptjent egenkapital		9 467 597	8 467 870
Sum egenkapital		9 557 597	8 557 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 135 719	17 174 880
Øvrig langsiktig gjeld		2 808 000	2 808 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 943 719	19 982 880
Sum langsiktig gjeld		18 943 719	19 982 880
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 690	117 361
Leverandørgjeld		5 194	6 519
Annen kortsiktig gjeld		40 844	51 055
Sum kortsiktig gjeld		158 728	174 935
Sum gjeld		19 102 447	20 157 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 660 044	28 715 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582516

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 395
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGVOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 104 395
LYNGVOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 041 884	2 043 405
Sum inntekter		2 041 884	2 043 405
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		650 980	613 431
Sum kostnader		685 210	641 956
Driftsresultat		1 356 674	1 401 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 890	4 425
Sum finansinntekter		5 890	4 425
Annen finanskostnad		362 837	380 681
Sum finanskostnader		362 837	380 681
Netto finans		-356 947	-376 256
Resultat før skattekostnad		999 727	1 025 193
Årsresultat		999 727	1 025 193
Totalresultat		999 727	1 025 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 727	1 025 193
Sum overføringer og disponeringer		999 727	1 025 193



Organisasjonsnr: 990 104 395
LYNGVOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		28 080 000	28 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 080 000	28 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-20 219	-50 774
Andre fordringer		168 106	151 075
Sum fordringer		147 887	100 301
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 157	535 385
Sum omløpsmidler		580 044	635 685
SUM EIENDELER		28 660 044	28 715 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 467 597	8 467 870
Sum opptjent egenkapital	9 467 597	8 467 870
Sum egenkapital	9 557 597	8 557 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 135 719	17 174 880
Øvrig langsiktig gjeld	2 808 000	2 808 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 943 719	19 982 880
Sum langsiktig gjeld	18 943 719	19 982 880
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	112 690	117 361
Leverandørgjeld	5 194	6 519
Annen kortsiktig gjeld	40 844	51 055
Sum kortsiktig gjeld	158 728	174 935
Sum gjeld	19 102 447	20 157 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 660 044	28 715 685



Organisasjonsnr: 990 104 395
LYNGVOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lyngvollen borettslag

Avholdes 8 Mai 2025 kl. 18.00 i 69A

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2024

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. Balkonger/lån OBOS banken

4. Telia

5. Musesikring

6 Generelt

8. INNKOMNE FORSLAG.

9. VALG AV TILLITSVALGTE.

- A) valg av 1 styremedlem
- B) valg av valgkomite.

Tommy Larsen

Børre Kollerud

Anne Kristin Aaslie Kollerud

Til andelseiere i Lyngvollen borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder årsrapport, regnskapet for 2024 blir fremlagt på årsmøte og lagt ut på vibbo. Styret håper du leser igjennom innkallingen, og viser interesse ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge dert styret som skal forvalte det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun en stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuelt forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Tommy Larsen
Børre Kollerud
Anne Kristin Aaslie Kollerud

Generelle opplysninger

Lyngvollen er ett borettslag som består av 18 leiligheter i Tajbråtveien 69-71 i Nesodden kommune. Eiendommen har gnr. 25 og bnr. 542. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer: 99014395

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av BDO AS, Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører, Hans Petter Urkedal. Styret fungerer selskapets forretningsfører.

Styrets arbeid

Vi har hatt 3 Styremøter og flere korte møter etter behov.
Vi ha også hatt 2 forskjellige aktører til å se på balkongene, vi har fått en pris på rundt 1 Mill for alle 9 balkonger. Vi må finne ut hva vi gjør i forhold til å låne noe, vi har ikke så mye egenkapital selv.
Vi har hatt anticimex til å tette våre bygg mot museinntrengning.
Vi har vært i kontakt med Telia angående kompensasjon for bortfall av tv2 kanaler.

Dugnad er satt til 10 Mai.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøte legger styret fram budsjettet

3. April 2024

Styret i Lyngvollen borettslag

Tommy Larsen Børre Kollerud Anne Kristin Aaslie Kollerud

Innkomne Forslag.

Dugnad 10 Mai



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lyngvollen Borettslag

Møtedato: 08.05.2025

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Tajbråtveien 69A

Til stede: 6 andelseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 0 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Børre Kollerud

Konstituering

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Børre Kollerud foreslått.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak:

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Monica Andresen foreslått. Som protokollvitne ble

Gry-Helen Kibsgaard og Lotte Berger.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2024

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2024 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

Behandling av innkomne forslag og saker**6 SAK , balkonger, musetetting og Telia. .**

Saksframstilling: Telia: vi avventer med å sjekke andre selskaper, fikk kompensasjon på 1.200 kr,

Musetetting av alle 3 bygg er utført av anticimex.

Balkonger. Det ble enighet om å låne 1 mill. i Obosbanken, rente på dette lånet blir 5,99% renter, Dette medfører en husleieøkning på ca. 500 kr pr leilighet, mindre for de

Med 1 soverom.

Vedtak: godkjent

7 Sak Terrassedører.

Enkelte dører går ikke bra igjen, vi sjekker med Øystein Degerud for service.

8.Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Tommy Larsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Som styremedlem for 2 år, ble Børre Kollerud foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Iris Alm Faleide foreslått.

Vedtak: Godkjent

Eventuelt

- 1.Lage skjema for nye beboere, infohefte med diverse info.
- 2.Radonmålinger- ingen leiligheter trenger tiltak.

Dugnad er satt til 10 Mai.

Møtet ble hevet kl.: 19.30. Protokollen signeres av

Møteleder Børre Kollerud

Navn: *Børre Kollerud*

Fører av protokollen: Monica Andresen

Navn: *Monica Andresen.*

Protokollvitne 1 Lotte Berger

Navn: *Lotte Berger*

Protokollvitne 2 Gry-Helen Kibsgaard

Navn: *Gryhelen Kibsgaard*

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Tommy Larsen	Tajbråtveien 69c	2 år
Styremedlem	Børre Kollerud	Tajbråtveien 69a	2 år
Styremedlem	Iris Alm Fareide	Tajbråtveien 67b	2 år

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.



LYNGVOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 104 395, KUNDENR. 3700

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	460 750	453 220
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	999 727	1 025 193
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-1 039 161	-1 017 662
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-39 434	7 531
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 316	460 750

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	580 044	635 685
Kortsiktig gjeld	-158 728	-174 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 316	460 750



LYNGVOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 104 395, KUNDENR. 3700

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 041 884	2 043 405	0	2 042 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 041 884	2 043 405	0	2 042 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 525	0	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-25 000	0	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 927	-8 012	0	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-34 721	-32 974	0	-36 000
Konsulenthonorar	6	-5 091	-1 425	0	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-31 919	-42 996	0	-33 000
Forsikringer		-99 714	-82 257	0	-120 000
Kommunale avgifter	8	-299 269	-290 736	0	-344 000
Energi/fyring		-6 807	-5 669	0	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 170	-123 053	0	-134 000
Andre driftskostnader	9	-37 362	-26 311	0	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-685 210	-641 956	0	-751 000
DRIFTSRESULTAT		1 356 674	1 401 449	0	1 291 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 890	4 425	0	2 000
Finanskostnader	11	-362 837	-380 681	0	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-356 947	-376 256	0	-375 000
ÅRSRESULTAT		999 727	1 025 193	0	916 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		999 727	1 025 193		



LYNGVOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 104 395, KUNDENR. 3700

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 464 000	22 464 000
Tomt		5 616 000	5 616 000
SUM ANLEGGSMIDLER		28 080 000	28 080 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 625	281
Forskuddsbetalte kostnader		127 262	100 020
Driftskonto OBOS-banken		432 157	535 385
SUM OMLØPSMIDLER		580 044	635 685
SUM EIENDELER		28 660 044	28 715 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		9 467 597	8 467 870
SUM EGENKAPITAL		9 557 597	8 557 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	16 135 719	17 174 880
Borettsinnskudd	14	2 808 000	2 808 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 943 719	19 982 880
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 844	51 055
Leverandørgjeld		5 194	6 519
Påløpte renter		27 467	31 660
Påløpte avdrag		85 223	85 701
SUM KORTSIKTIG GJELD		158 728	174 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 660 044	28 715 685
Pantstillelse	15	28 700 000	28 700 000
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 20.02.2025
Styret i Lyngvollen Borettslag



Tommy Larsen

Børre Kollerud

Anne K. Aaslie Kollerud

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	1 340 712
Felleskostnader	597 744
Kabel-TV	103 428
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 041 884

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 927.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 091
SUM KONSULENTHONORAR	-5 091

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 702
Kostnader dugnader	-2 217
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 919

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-299 269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-299 269

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 875
Snørydding	-20 750
Andre fremmede tjenester	-731
Andre kontorkostnader	-5 744
Bank- og kortgebyr	-2 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 362

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 646
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 244
SUM FINANSINNTEKTER	5 890

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-333 835
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 002
SUM FINANSKOSTNADER	-362 837

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	22 464 000
SUM BYGNINGER	22 464 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.25/bnr.542

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2031.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,04 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008

-25 272 000

Nedbetalt tidligere

8 570 150

Nedbetalt i år

1 007 084

-15 694 766

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-620 000

Nedbetalt tidligere

146 970

Nedbetalt i år

32 077

-440 953**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-16 135 719****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008

-2 808 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-2 808 000****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 808 000

Pantelån

16 135 719

Påløpte avdrag

85 223

TOTALT**19 028 942**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

22 464 000

Tomt

5 616 000

TOTALT**28 080 000**

Til styret i
Lyngvollen Borettslag
c/o OBOS Eiendomsforvaltning

Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Bente Hodne, Sven Aarvold og Jarle Haukvik, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlige for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

Honorar

Årlig honorar for revisjon er iht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.

Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen
BDO AS



Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor

Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere samtykker i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder våre respektive ansvarsområder.

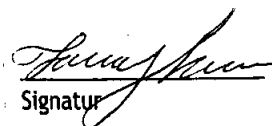
Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykker i vilkårene på vegne av Lyngvollen Borettslag, se henvisning ovenfor.

29.05.2025

Sted og dato

TOMMY LARSEN/SIYRELEDER

Navn (blokkbokstaver) og stilling



Signatur

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s.3700 LYNGVOLLEN BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.

Side 1 av 2

betydning.

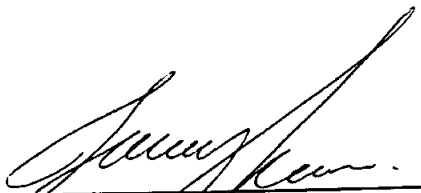
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.

14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for å utarbeide og registrere årsregnskapet 2024 for 990104395

og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

15. Vi har gitt dere:

- a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



[Navn - styreleder]
Styreleder

[Navn - forretningsfører]
Forretningsfører

Dato 29.05.2025

Sted: FAGERSTRAND

Dato:

Sted:

Side 2 av 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LYNGVOLLEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DTOTD-NL03H-WNF16-E34TG-A1Y3X-CE5HB



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."

Hauvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:12:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTDID-NL08H-WNF16-E34TG-AY3X-CE3HB

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

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

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.