



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 321 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGBØDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	783 600	765 600
Annen driftsinntekt	3	27 155	
<b>Sum inntekter</b>		<b>810 755</b>	<b>765 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	54 768	12 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	212	
Annen driftskostnad	7,8,9	986 097	461 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 077</b>	<b>474 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230 322</b>	<b>291 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 355	6 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 355</b>	<b>6 718</b>
Annen rentekostnad		138 268	102 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 268</b>	<b>102 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 913</b>	<b>-96 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-352 235	194 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	2 816 951	2 816 951
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	43 538	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 860 490</b>	<b>2 816 951</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 860 490</b>	<b>2 816 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 300
Andre fordringer		50 395	37 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 395</b>	<b>40 934</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 359	266 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 359</b>	<b>266 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>477 754</b>	<b>307 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 338 244</b>	<b>3 124 021</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	1 955 667	1 603 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 955 667</b>	<b>-1 603 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 953 867</b>	<b>-1 601 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	5 041 817	4 492 605
Øvrig langsiktig gjeld	13	187 200	187 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 229 017</b>	<b>4 679 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 246	24 246
Skyldige offentlige avgifter		6 387	
Annen kortsiktig gjeld		32 461	21 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 094</b>	<b>45 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 292 111</b>	<b>4 725 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 338 244</b>	<b>3 124 021</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567595

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 960 321 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGBØDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 960 321 693  
LYNGBØDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	783 600	765 600
Annen driftsinntekt	3	27 155	
<b>Sum inntekter</b>		<b>810 755</b>	<b>765 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	54 768	12 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	212	
Annen driftskostnad	7, 8, 9	986 097	461 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 077</b>	<b>474 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230 322</b>	<b>291 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 355	6 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 355</b>	<b>6 718</b>
Annen rentekostnad		138 268	102 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 268</b>	<b>102 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 913</b>	<b>-96 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-352 235	194 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>



Organisasjonsnr: 960 321 693  
LYNGBØDAL BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	2 816 951	2 816 951
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	43 538	
Sum varige driftsmidler		2 860 490	2 816 951
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 860 490	2 816 951
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 300
Andre fordringer		50 395	37 634
Sum fordringer		50 395	40 934
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 359	266 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 359	266 135
Sum omløpsmidler		477 754	307 069
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 338 244</b>	<b>3 124 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	1 955 667	1 603 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 955 667</b>	<b>-1 603 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 953 867</b>	<b>-1 601 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	5 041 817	4 492 605
Øvrig langsiktig gjeld	13	187 200	187 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 229 017</b>	<b>4 679 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 246	24 246
Skyldige offentlige avgifter		6 387	
Annen kortsiktig gjeld		32 461	21 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 094</b>	<b>45 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 292 111</b>	<b>4 725 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 338 244</b>	<b>3 124 021</b>



Organisasjonsnr: 960 321 693  
LYNGBØDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6768.00	1551.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	11000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54768.00	12551.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lyngbødal Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngbødal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: 3PK61-VJCLK-D34HD-WIEFD-BUXYS-GKNLH



opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 9. mai 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3PK61-VJCLK-D34HD-WIEFD-BUXYS-GRNLIH



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-09 12:07:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PK61-VJCLK-D34HD-WIEFD-BUXYS-GKWLH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Lyngbødal Borettslag  
2022**

---

Lyngbødal Borettslag Org.nr. 960321693

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Lyngbødal Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	783 600	765 600	780 000	945 500
Andre inntekter	3	27 155	0	0	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>810 755</b>	<b>765 600</b>	<b>780 000</b>	<b>995 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	6 000	0	0	0
Styrehonorar	4, 5	42 000	11 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	4	6 768	1 551	3 000	3 000
Avskrivninger	6	212	0	0	0
Felles strøm og varme		30 701	25 236	27 600	35 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		221 524	209 918	214 000	245 000
Andre driftskostnader	7	130 550	125 839	97 000	157 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 299	1 999	350 000	0
Vedlikehold	9	470 304	17 911	455 000	50 000
Forretningsførsel		31 879	8 113	31 700	35 000
Revisjonshonorar		14 813	18 938	19 100	7 000
Andre konsulentonorarer		18 825	0	0	70 000
Forsikring		63 202	54 023	57 000	72 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 041 077</b>	<b>474 527</b>	<b>1 275 400</b>	<b>695 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230 322</b>	<b>291 073</b>	<b>-495 400</b>	<b>300 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		5 532	0	0	0
Andre finansinntekter		10 823	6 718	10 900	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 355</b>	<b>6 718</b>	<b>10 900</b>	<b>10 000</b>
Rentekostnader lån		138 268	102 843	125 000	226 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 268</b>	<b>102 843</b>	<b>125 000</b>	<b>226 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-121 913</b>	<b>-96 125</b>	<b>-114 100</b>	<b>-216 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-352 235</b>	<b>194 948</b>	<b>-609 500</b>	<b>84 000</b>
Til/fra udekket tap		-352 235	194 948	0	0
Sum disponeringer		-352 235	194 948	0	0

Resultatrapport 2022 for Lyngbødal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Lyngbødal Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	1 102 992	1 102 992
Tomt	10, 13	1 713 959	1 713 959
Andre driftsmidler	6	43 538	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 860 490</b>	<b>2 816 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 860 490</b>	<b>2 816 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 300
Forskuddsbetalte kostnader		46 595	37 634
Andre fordringer		3 800	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 395</b>	<b>40 934</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innstående bank		424 779	266 134
Skattetrekk		2 580	1
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>427 359</b>	<b>266 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>477 754</b>	<b>307 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 338 244</b>	<b>3 124 021</b>

Balanserapport 2022 for Lyngbødal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Lyngbødal Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 955 667	-1 603 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 955 667</b>	<b>-1 603 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 953 867</b>	<b>-1 601 632</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	5 041 817	4 492 605
Borettsinnskudd	13	187 200	187 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 229 017</b>	<b>4 679 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 246	24 246
Skyldige off. myndigheter		6 387	0
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		21 000	0
Påløpne renter		9 324	21 602
Annen kortsiktig gjeld		2 137	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 094</b>	<b>45 848</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 292 111</b>	<b>4 725 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 338 244</b>	<b>3 124 021</b>

Bergen,  
Styret for Lyngbødal Borettslag

Ann-Elin Dyrøy  
Styrets leder

Cecilie Alheim  
Styremedlem

Christian Hedegaard-Friis  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lyngbødal Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	752 400	765 600	750 000	913 500
3804 Utleie garasjeplasser	19 200	0	18 000	20 000
3812 Utleie parkeringsplasser	12 000	0	12 000	12 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>783 600</b>	<b>765 600</b>	<b>780 000</b>	<b>945 500</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	970	0	0	0
3870 Tilskudd	0	0	0	50 000
3885 Andre inntekter	26 185	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>27 155</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	21 000	11 000	21 000	21 000
5331 Avsetning styrehonorar	21 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>42 000</b>	<b>11 000</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

Lyngbødal Borettslag org.nr. 960321693

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Ladeanlegg - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	43 750
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	43 750
Årets av- og nedskr. pr.31.12	212
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	212
Bokført verdi pr.31.12	43 538
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	5

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6325 Renovasjon	4 123	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	249	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	28 804	27 781	0	30 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	637	0	0
6375 TV/Bredbånd	96 984	96 822	97 000	100 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	0	27 000
7000 Drivstoff	180	0	0	0
7770 Bankgebyr	110	136	0	0
7782 Kostnader bomiljø	100	0	0	0
7790 Andre kostnader	0	463	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>130 550</b>	<b>125 839</b>	<b>97 000</b>	<b>157 000</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernustyr	2 398	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 503	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 999	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	350 000	0
6540 Inventar	399	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>4 299</b>	<b>1 999</b>	<b>350 000</b>	<b>0</b>

Lyngbødal Borettslag org.nr. 960321693

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	450 825	17 911	100 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	12 376	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 142	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 136	0	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri	0	0	0	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	2 825	0	355 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>470 304</b>	<b>17 911</b>	<b>455 000</b>	<b>50 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Tomt	Bolig
Anskaffelseskost pr.01.01	1 713 959	1 102 992
Anskaffelseskost pr.31.12	1 713 959	1 102 992
Bokført verdi pr.31.12	1 713 959	1 102 992
Anskaffelsesår	1961	1961

## Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-1 955 667	-1 603 432

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 2,50%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2017

4 492 605

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

4 492 605

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2022

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 4,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

0

Låneopptak 2022

5 100 000

Nedbetalt i år

58 183

Lånesaldo 31.12

5 041 817

Beregnet innfrielsesdato: 17.06.2052

### Sum langsiktig gjeld

5 041 817

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

4 129 396

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117618449	18	0	0
Lån Fana Sparebank 34118309202	18	280 101	5 041 818

## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	5 229 017	4 679 805
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 816 951	2 816 951

Lyngbødal Borettslag org.nr. 960321693

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>261 221</b>	<b>0</b>
Periodens resultat	-352 235	194 948
Årets avskrivninger	212	0
Årets investeringer	-43 750	0
Opptak lån	5 100 000	0
Avdrag lån	-4 550 788	0
Andre poster som påvirker disp.midler	0	66 273
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>153 439</b>	<b>261 221</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>414 660</b>	<b>261 221</b>

Lyngbødal Borettslag org.nr. 960321693


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 609 Årsregnskap...


Name Date  
**Alvheim, Cecilie** **2023-04-26**

Identification

 **bankID** Alvheim, Cecilie  
PA MOBIL

Name Date  
**Hedegaard-Friis, Christian** **2023-05-02**

Identification

 **bankID** Hedegaard-Friis, Christian  
PA MOBIL

Name Date  
**Dyrøy, Ann-Elin** **2023-05-04**

Identification

 **bankID** Dyrøy, Ann-Elin



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