



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 721 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYGHEIMÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Tore Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 681 093	6 191 689
Sum inntekter		7 681 093	6 191 689
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	111 406	106 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 215	6 484
Annen driftskostnad	4,5,6	3 422 217	3 782 747
Sum kostnader		3 546 836	3 895 750
Driftsresultat		4 134 257	2 295 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 255	785
Sum finansinntekter		27 255	785
Annen rentekostnad		3 559 662	2 225 852
Sum finanskostnader		3 559 662	2 225 852
Netto finans		-3 532 407	-2 225 067
Ordinært resultat før skattekostnad		601 848	70 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 848	70 871
Årsresultat		601 850	70 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 850	70 873
Sum overføringer og disponeringer		601 850	70 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	276 392 467	276 392 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	147 104	81 790
Sum varige driftsmidler		276 539 571	276 474 257
Sum anleggsmidler		276 539 571	276 474 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		514 347	404 244
Andre fordringer		0	73 041
Sum fordringer		514 347	477 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 334	1 082 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 334	1 082 806
Sum omløpsmidler		1 786 681	1 560 092
SUM EIENDELER		278 326 253	278 034 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 918 423	1 316 573
Sum opptjent egenkapital		1 918 423	1 316 573
Sum egenkapital	9	2 268 423	1 666 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	136 760 000	136 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	138 766 912	138 956 857
Sum annen langsiktig gjeld		275 526 912	275 716 857
Sum langsiktig gjeld		275 526 912	275 716 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		498 508	628 866
Annen kortsiktig gjeld		32 409	22 053
Sum kortsiktig gjeld		530 917	650 918
Sum gjeld		276 057 829	276 367 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 326 253	278 034 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	275 526 912	275 716 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336988

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 721 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYGHEIMÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Tore Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 815 721 772
LYNGHEIMÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 681 093	6 191 689
Sum inntekter		7 681 093	6 191 689
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	111 406	106 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 215	6 484
Annen driftskostnad	4,5,6	3 422 217	3 782 747
Sum kostnader		3 546 836	3 895 750
Driftsresultat		4 134 257	2 295 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 255	785
Sum finansinntekter		27 255	785
Annen rentekostnad		3 559 662	2 225 852
Sum finanskostnader		3 559 662	2 225 852
Netto finans		-3 532 407	-2 225 067
Ordinært resultat før skattekostnad		601 848	70 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 848	70 871
Årsresultat		601 850	70 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 850	70 873
Sum overføringer og disponeringer		601 850	70 873



Organisasjonsnr: 815 721 772
LYNGHEIMÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	276 392 467	276 392 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	147 104	81 790
Sum varige driftsmidler		276 539 571	276 474 257

Sum anleggsmidler		276 539 571	276 474 257
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		514 347	404 244
Andre fordringer		0	73 041
Sum fordringer		514 347	477 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 334	1 082 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 334	1 082 806

Sum omløpsmidler		1 786 681	1 560 092
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		278 326 253	278 034 349
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 918 423	1 316 573
Sum opptjent egenkapital		1 918 423	1 316 573

Sum egenkapital	9	2 268 423	1 666 573
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	136 760 000	136 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	138 766 912	138 956 857
Sum annen langsiktig gjeld		275 526 912	275 716 857
Sum langsiktig gjeld		275 526 912	275 716 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		498 508	628 866
Annen kortsiktig gjeld		32 409	22 053
Sum kortsiktig gjeld		530 917	650 918
Sum gjeld		276 057 829	276 367 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 326 253	278 034 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	275 526 912	275 716 857



Organisasjonsnr: 815 721 772
LYNGHEIMÅSEN BORETTSLAG

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022 Lyngheimåsen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 620 340	3 447 768	3 620 212	3 720 212
Sentralvarmeavgift		555 612	555 612	555 612	555 612
IN andel renter og avdrag		3 505 141	2 188 309	2 735 200	5 060 120
Sum inntekter		7 681 093	6 191 689	6 911 024	9 335 944
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	5 406	5 168	0	0
Styrehonorar	2	106 000	101 352	100 000	112 000
Avskrivninger	3	13 215	6 484	0	0
Revisjonshonorar	4	4 775	4 600	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		182 972	185 803	192 840	192 840
Fakturerte vaktmester tjenester		900	0	40 000	40 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		2 944	1 569	300 000	300 000
Kontingent boligbyggelag		42 400	43 200	43 200	43 200
Drift/vedlikehold	5	617 094	1 144 452	295 000	600 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	46 647	12 895	0	50 000
Drift/vedlikehold heiser	5	71 970	54 915	70 000	80 000
Kabel-tv/internett		430 565	420 947	420 000	420 000
Forsikringer		286 763	260 696	265 910	303 969
Kommunale avgifter		940 846	859 207	902 758	1 064 678
Fellesstrøm		127 484	174 142	165 000	165 000
Fjernvarme		560 158	509 462	550 000	550 000
Renhold, fellesareal		67 632	76 330	65 000	65 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		8 584	5 295	25 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 473	3 142	2 000	2 000
Telefon og porto		984	2 855	1 500	1 500
Drift maskiner		9 376	1 184	0	0
Andre driftskostnader	6	18 650	22 053	25 500	33 500
Sum kostnader		3 546 836	3 895 750	3 468 708	4 053 687
DRIFTSRESULTAT		4 134 257	2 295 940	3 442 316	5 282 257
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		27 255	785	800	800
Rentekostnader		3 559 662	2 225 852	2 781 051	5 137 879
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-3 532 407	-2 225 067	-2 780 251	-5 137 079
RESULTAT		601 850	70 873	662 065	145 178
Overført til egenkapital		601 850	70 873	0	0

150 Lyngheimåsen borettslag Utskrift: 22.02.2023



Balanse 2022 Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	1 700 000	1 700 000
Bygninger	8	274 692 467	274 692 467
Andre anleggsmidler	3	147 104	81 790
Sum anleggsmidler		276 539 571	276 474 257
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		93 546	9 044
Periodisering kostnader		420 801	395 150
Kundefordringer		0	50
Erstatningsmessige skader		0	73 041
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		1 272 334	1 082 806
Sum omløpsmidler		1 786 681	1 560 092
SUM EIENDELER		278 326 253	278 034 349



Balanse 2022 Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital		1 918 423	1 316 573
Sum egenkapital	9	2 268 423	1 666 573
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	137 166 912	138 956 857
Annen langsiktig gjeld	10	1 600 000	0
Borettsinnskudd	11	136 760 000	136 760 000
Sum langsiktig gjeld		275 526 912	275 716 857
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 596	6 071
Mellomregning		72	2 840
Leverandørgjeld		498 436	626 026
Påløpte renter		30 064	12 183
Annen kortsiktig gjeld		749	3 799
Sum kortsiktig gjeld		530 917	650 918
Sum gjeld		276 057 829	276 367 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 326 253	278 034 349
Pantstillelser	12	275 526 912	275 716 857

Lyngheimåsen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tore Antonsen
Styreleder

Ragnar Sandberg
Styremedlem

Hege Kristin Krokstrand
Styremedlem



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

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

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 406	5 168
Sum	5 406	5 168

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 106 000,- herav til styrets leder kr 63 600,-

Note 3 - Eiendeler

	Robotgressklipp	Robotgressklipp 2	Våt/tørr støvsuger	Våt/tørr støvsuger	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 248	37 767	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	17 391	16 238	44 900
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 248	37 767	17 391	16 238	44 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 191	5 036	2 319	1 894	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 057	32 732	15 072	14 344	44 900
Årets avskrivninger :	5 225	3 777	2 319	1 894	0
Anskaffelsesår :	2020	2021	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 4 775,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	89 415	83 360
6602 Drift/vedlikehold VVS	82 568	74 192
6603 Drift/vedlikehold elektro	54 703	69 969
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	160 720	110 017
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
6645 Kostnader til utbygger	219 688	796 913
6607 Drift/vedlikehold garasje	46 647	12 895
6608 Drift/vedlikehold heiser	71 970	54 915
Sum	735 712	1 212 261

Drift/vedlikehold

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



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	854	0
7420 Gaver	0	1 000
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	650	3 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	885	0
7720 Generalforsamling	12 907	12 439
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	2 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 956	2 845
7782 Andre bomiljøkostnader	398	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	769
Sum	18 650	22 053

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016, estimert verdi kr 1 700 000,-.

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Byggetrinn 1	158 620 000		158 620 000	2016
Byggetrinn 2	114 900 000		114 900 000	2017
Påkostning solskjermin	2 872 467		2 872 467	2017/2018
Overført til tomt	- 1 700 000			
Sum bygninger	274 692 467		274 692 467	

Bygninger, avskrivning

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

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	350 000	350 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 316 573	1 245 701
Årets resultat	601 850	70 873
Sum egenkapital pr. 31.12.	2 268 423	1 666 573

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 70.



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Bygninger	Solskjerming
Låne nummer:	93717032215	93717030611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2057	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	136 760 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	136 760 000	2 196 857
Avdrag i perioden:	1 600 000	189 945
Lånesaldo 31.12:	135 160 000	2 006 912
Saldo 5 år frem i tid:	135 160 000	1 050 609
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 600 000	0
Sum pantegjeld for lån:	136 760 000	2 006 912

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717030611	3	32 403	97 209
	4	31 698	126 792
	6	31 105	186 630
	2	30 796	61 592
	3	30 549	91 647
	22	28 373	624 206
	18	27 891	502 038
	2	27 668	55 336
	10	26 147	261 470
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717032215	1	2 825 000	2 825 000
	2	2 775 000	5 550 000
	1	2 750 000	2 750 000
	2	2 725 000	5 450 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 675 000	2 675 000
	3	2 650 000	7 950 000
	3	2 625 000	7 875 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 585 000	2 585 000
	2	2 550 000	5 100 000
	2	2 000 000	4 000 000
	7	1 900 000	13 300 000
	5	1 850 000	9 250 000
	6	1 800 000	10 800 000
	5	1 725 000	8 625 000
	6	1 675 000	10 050 000

150 Lyngheimåsen borettslag



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Pantegjeld

3	1 650 000	4 950 000
6	1 625 000	9 750 000
3	1 600 000	4 800 000
2	1 525 000	3 050 000
2	1 475 000	2 950 000
1	1 425 000	1 425 000
2	1 400 000	2 800 000
1	1 350 000	1 350 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 93717032215 har første avdrag 30.06.2033 med kr 1 542 869

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 825 000	5 375
2	2 775 000	5 279
1	2 750 000	5 232
2	2 725 000	5 184
1	2 700 000	5 137
1	2 675 000	5 089
3	2 650 000	5 042
3	2 625 000	4 994
1	2 600 000	4 947
1	2 585 000	4 918
2	2 550 000	4 851
2	2 000 000	3 805
7	1 900 000	3 615
5	1 850 000	3 520
6	1 800 000	3 425
5	1 725 000	3 282
6	1 675 000	3 187
3	1 650 000	3 139
6	1 625 000	3 092
3	1 600 000	3 044
2	1 525 000	2 901
2	1 475 000	2 806
1	1 425 000	2 711
2	1 400 000	2 664
1	1 350 000	2 568

IN-lån

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



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	136 760 000	136 760 000
Sum	136 760 000	136 760 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 276 392 467,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 275 526 912,- pr. 31.12.



Noter Lyngheimåsen borettslag orgnr: 815 721 772

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	909 173	1 060 280
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	601 850	70 873
Tilbakeføring avskrivninger	13 215	6 484
Avdrag langsiktige lån	-1 789 945	-190 696
Påkostninger	-78 529	-37 767
Annen langsiktig gjeld	1 600 000	0
B. Årets endring disponible midler	346 590	-151 107
C. Disponible midler	1 255 764	909 173
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 786 681	1 560 092
Kortsiktig gjeld	-530 917	-650 918
Disponible midler	1 255 764	909 173



Resultat og balanse med noter for Lyngheimåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyngheimåsen borettslag

Styreleder	Tore Antonsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Hege Kristin Krokstrand (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Ragnar Sandberg (sign.)	22.02.2023



Til generalforsamlingen i Lyngheimåsen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngheimåsen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Lyngheimåsen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngheimåsen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor