



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGMYRA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Runar Bech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 448 778 | 1 983 600 |
| Sum inntekter | | 2 449 778 | 1 983 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 176 855 | 148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 194 771 | 181 841 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7 ,8,12 | 2 518 690 | 2 309 359 |
| Sum kostnader | | 2 890 315 | 2 639 531 |
| Driftsresultat | | -440 537 | -655 931 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 247 | 2 832 |
| Sum finansinntekter | | 52 247 | 2 832 |
| Annen rentekostnad | 9 | 152 889 | 49 419 |
| Sum finanskostnader | | 152 889 | 49 419 |
| Netto finans | | -100 642 | -46 587 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -542 180 | -702 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -542 180 | -702 517 |
| Årsresultat | | -541 179 | -702 519 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | -541 179 | -702 519 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -541 179 | -702 519 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 7 563 660 | 7 629 131 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 60 372 | 60 372 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 624 032 | 7 689 503 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 2 | 142 191 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 142 191 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 766 222 | 7 689 503 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 185 | 9 031 |
| Andre fordringer | 10 | 580 001 | 222 702 |
| Sum fordringer | | 587 186 | 231 733 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 588 647 | 691 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 588 647 | 691 992 |
| Sum omløpsmidler | | 11 175 832 | 923 725 |
| SUM EIENDELER | | 18 942 054 | 8 613 227 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 2 824 813 | 3 128 384 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 824 813 | 3 128 384 |
| Sum egenkapital | | 2 824 813 | 3 128 384 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 14 118 939 | 3 338 674 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 1 735 400 | 1 706 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 854 339 | 5 045 074 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 854 339 | 5 045 074 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 245 948 | 334 053 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 16 954 | 105 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 903 | 439 770 |
| Sum gjeld | | 16 117 242 | 5 484 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 942 054 | 8 613 227 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470312

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBYRA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Runar Bech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 525 348
LYNGMYRA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 448 778 | 1 983 600 |
| Sum inntekter | | 2 449 778 | 1 983 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 176 855 | 148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 194 771 | 181 841 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7,8 | 2 518 690 | 2 309 359 |
| Sum kostnader | | 2 890 315 | 2 639 531 |
| Driftsresultat | | -440 537 | -655 931 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 247 | 2 832 |
| Sum finansinntekter | | 52 247 | 2 832 |
| Annen rentekostnad | 9 | 152 889 | 49 419 |
| Sum finanskostnader | | 152 889 | 49 419 |
| Netto finans | | -100 642 | -46 587 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -542 180 | -702 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -542 180 | -702 517 |
| Årsresultat | | -541 179 | -702 519 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | -541 179 | -702 519 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -541 179 | -702 519 |



Organisasjonsnr: 948 525 348
LYNGMYRA I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 7 563 660 | 7 629 131 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 60 372 | 60 372 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 624 032 | 7 689 503 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|
| Andre fordringer | 2 | 142 191 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 142 191 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 7 766 222 | 7 689 503 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 7 185 | 9 031 |
| Andre fordringer | 10 | 580 001 | 222 702 |
| Sum fordringer | | 587 186 | 231 733 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 588 647 | 691 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 588 647 | 691 992 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 175 832 | 923 725 |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 18 942 054 | 8 613 227 |
|----------------------|--|-------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 11 | 2 824 813 | 3 128 384 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 824 813 | 3 128 384 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 824 813 | 3 128 384 |
|------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 14 118 939 | 3 338 674 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 1 735 400 | 1 706 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 854 339 | 5 045 074 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 854 339 | 5 045 074 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 245 948 | 334 053 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 16 954 | 105 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 903 | 439 770 |
| Sum gjeld | | 16 117 242 | 5 484 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 942 054 | 8 613 227 |



Organisasjonsnr: 948 525 348
LYNGMYRA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Lyngmyra I borettslag 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 2 110 968 | 1 650 672 | 1 911 376 | 2 596 774 |
| Leieinntekt garasjer | 2 | 82 800 | 82 800 | 82 800 | 82 800 |
| Inntekter ladestasjon el-bil | | 6 178 | 0 | 0 | 20 000 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 82 944 | 87 696 | 83 093 | 155 503 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 165 888 | 162 432 | 165 806 | 206 766 |
| Inntekter tilskudd | 12 | 1 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 449 778 | 1 983 600 | 2 243 075 | 3 061 843 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 6 556 | 6 098 | 7 600 | 7 900 |
| Styrehonorar | 4 | 155 000 | 130 000 | 130 000 | 155 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 109 040 | 105 050 | 108 700 | 113 950 |
| Andre forvaltningstjenester | | 11 704 | 2 673 | 2 000 | 2 000 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 9 000 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |
| Lønnskostnader | 5 | 21 855 | 18 330 | 18 330 | 21 855 |
| Vedlikehold av eiendom | 6, 12 | 369 911 | 957 486 | 0 | 500 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 262 027 | 172 424 | 140 000 | 200 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 540 255 | 0 | 500 000 | 0 |
| Periodisk rehabilitering | | 0 | 83 000 | 0 | 0 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 216 150 | 205 208 | 211 700 | 238 800 |
| Forsikring | | 108 767 | 99 153 | 104 100 | 117 500 |
| Kommunale avgifter | 7 | 523 193 | 497 932 | 518 000 | 546 700 |
| Lys og varme fellesarealer | | 8 364 | 2 900 | 4 250 | 5 000 |
| Driftsutgifter garasje | 2 | 320 408 | 34 976 | 82 800 | 82 800 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 33 315 | 133 459 | 17 200 | 17 200 |
| Avskrivninger | 12 | 194 771 | 181 841 | 181 800 | 194 800 |
| Sum driftskostnader | | 2 890 315 | 2 639 531 | 2 035 480 | 2 212 505 |
| Driftsresultat | | -440 537 | -655 931 | 207 595 | 849 338 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 52 247 | 2 832 | 2 000 | 2 000 |
| Sum finansinntekter | | 52 247 | 2 832 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 9 | 152 889 | 49 419 | 83 093 | 155 503 |
| Sum finanskostnader | | 152 889 | 49 419 | 83 093 | 155 503 |
| Netto finansposter | | -100 642 | -46 587 | -81 093 | -153 503 |
| Årsresultat | | -541 179 | -702 519 | 126 502 | 695 835 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -303 571 | -750 343 | 126 502 | 695 835 |
| Overført disp. midler garasjer | 2 | -237 608 | 47 824 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -541 179 | -702 519 | 126 502 | 695 835 |

Lyngmyra I borettslag



Balanse Lyngmyra I borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12, 14 | 522 000 | 522 000 |
| Bygninger | 12, 14 | 5 592 636 | 5 592 636 |
| Aktiverte påkostninger | 14 | 333 000 | 333 000 |
| Garasjer | 12 | 105 600 | 105 600 |
| Asfaltering | 12, 14 | 894 054 | 1 075 895 |
| Ladestasjon for el-bil | 12 | 116 370 | 0 |
| Andre driftsmidler | 12 | 60 372 | 60 372 |
| Akkumulert underskudd garasjedrift | 2 | 142 191 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 766 222 | 7 689 503 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 185 | 9 031 |
| Andre fordringer | 10 | 210 | 175 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 579 791 | 222 527 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 10 588 647 | 691 992 |
| Sum omløpsmidler | | 11 175 832 | 923 725 |
| SUM EIENDELER | | 18 942 054 | 8 613 227 |

Lyngmyra I borettslag



Balanse Lyngmyra I borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 2 821 213 | 3 124 784 |
| Sum egenkapital | | 2 824 813 | 3 128 384 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 13, 14 | 14 118 939 | 3 338 674 |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 706 400 | 1 706 400 |
| Tilskudd | 12 | 29 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 854 339 | 5 045 074 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 9 095 | 10 300 |
| Leverandørgjeld | | 245 948 | 334 053 |
| Disponible midler garasje | 2 | 0 | 95 417 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 859 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 262 903 | 439 770 |
| Sum gjeld | | 16 117 242 | 5 484 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 942 054 | 8 613 227 |

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Runar Bech
Leder

Johnny Stanislaw Tiochta
Styremedlem

Cecilie Lifjeld
Styremedlem

Svein Gustaf Martinsen
Styremedlem

Elise Fotland
Styremedlem

Lyngmyra I borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 483 955 | 1 416 915 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -303 571 | -750 343 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 194 771 | 181 841 |
| Tilbakeføring avskrivning tilskudd | -1 000 | 0 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | 0 | -83 000 |
| Tilskudd ladestasjon | 30 000 | 0 |
| Fradrag for kjøp av ladestasjon | -129 300 | 0 |
| Opptak/nedbetaling av garasje gjeld | -142 191 | 0 |
| Nedbetaling av lån | -3 558 409 | -180 259 |
| Garasjeinnskudd | 0 | -101 200 |
| Opptak av lån | 14 338 674 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 10 428 974 | -932 960 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 10 912 929 | 483 955 |
| Omløpsmidler | 11 175 832 | 923 725 |
| Kortsiktig gjeld | -262 903 | -439 770 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 10 912 929 | 483 955 |



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|---------------|
| Disponible midler garasjer 01.01 | 95 417 | 47 593 |
| Endring disponible midler garasjer | | |
| Leieinntekter garasjer | 82 800 | 82 800 |
| Driftsutgifter garasjer | -320 408 | -34 976 |
| Årets endring disponible midler garasjer | -237 608 | 47 824 |
| DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12 | -142 191 | 95 417 |

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.
Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 556 | 6 098 |
| Sum | 6 556 | 6 098 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 155 000 | 130 000 |
| Sum | 155 000 | 130 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 21 855 | 18 330 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 21 855 | 18 330 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 216 442 | 862 825 |
| 6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg | 0 | 398 |
| 6630 Andre kostnader utv. anlegg | 65 082 | 41 184 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 88 387 | 53 079 |
| Sum | 369 911 | 957 486 |

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

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 416 918 | 0 |
| 7760 Eiendomsskatt | 106 275 | 497 932 |
| Sum | 523 193 | 497 932 |



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| 6500 Verktøy | 0 | 1 209 |
| 6540 Inventar | 0 | 3 991 |
| 6800 Kontorrekvisita | 418 | 2 215 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 8 000 | 8 550 |
| 7520 Premie husleiefond | 1 488 | 1 426 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 2 965 | 768 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 7 639 | 10 304 |
| 7740 Øresdiff | 2 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 4 471 | 4 645 |
| 7790 Andre kostnader | 8 332 | 100 352 |
| Sum | 33 315 | 133 459 |

Note 9 - Rentekostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 8150 Rentekostnader | 152 799 | 49 419 |
| 8155 Andre rentekostnader | 90 | 0 |
| Sum | 152 889 | 49 419 |

Note 10 - Andre fordringer

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 210 | 175 |
| Sum | 210 | 175 |

Note 11 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 3 600 | 3 600 |
| 2075 Akkumulert resultat | 2 821 213 | 3 124 784 |
| Sum | 2 824 813 | 3 128 384 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Garasjer | Tomter | Ladestasjon for el-bil | Boder |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|----------|---------|------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 5 592 636 | 333 000 | 105 600 | 522 000 | 0 | 60 372 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 129 300 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 5 592 636 | 333 000 | 105 600 | 522 000 | 129 300 | 60 372 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 930 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 5 592 636 | 333 000 | 105 600 | 522 000 | 116 370 | 60 372 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 930 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 5 | |

Asfaltering Tilskudd/finans

| | | |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 818 414 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | -30 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 818 414 | -30 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 924 360 | 1 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 894 054 | -29 000 |
| Årets avskrivninger : | 181 841 | 1 000 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 5 |

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark | Sparebank 1 Sørøst-Norge | Sparebank 1 Telemark |
|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Lånenummer: | 24808961632 | 26107395015 | 26108653034 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2022 | 2015 |
| Rentesats: | 3.59 % | 3.59 % | 1.74 % |
| Beregnet innfridd: | 28.09.2052 | 28.03.2038 | 16.03.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 000 000 | 4 338 674 | 4 370 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 3 338 674 |
| Avdrag i perioden: | 48 991 | 170 744 | 3 338 674 |
| Opptak i perioden: | 10 000 000 | 4 338 674 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 951 009 | 4 167 930 | 0 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -14 118 939 | -3 338 674 |
| Borettsinnskudd | -1 706 400 | -1 706 400 |
| Sum | -15 825 339 | -5 045 074 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 522 000 | 522 000 |
| Asfaltering | 894 054 | 1 075 895 |
| Bygninger/påkostninger | 5 925 636 | 5 925 636 |
| Sum | 7 341 689 | 7 523 531 |



Resultat og balanse med noter for Lyngmyra I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyngmyra I borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Runar Bech (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Johnny Stanislaw Tiochta (sign.) | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Svein Gustaf Martinsen (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Elise Fotland (sign.) | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Cecilie Lifjeld (sign.) | 08.03.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lyngmyra I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngmyra I 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennneo document key: EHQDM-MD2AE-HGEOB-CETNE-FN3KP-QY550



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHQDM-MDZAE-HGEOB-OETNE-FN3KP-QY550

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>