



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 210  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 028 874	15 108 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 028 874</b>	<b>15 108 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 254	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 810	8 810
Annen driftskostnad		2 693 602	2 394 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 809 666</b>	<b>2 510 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 219 208</b>	<b>12 598 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 947	9 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 947</b>	<b>9 737</b>
Annen finanskostnad		4 253 006	2 538 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 253 006</b>	<b>2 538 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 207 059</b>	<b>-2 528 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 012 149	10 069 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		269 300 000	269 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 430	35 240
Sum varige driftsmidler		269 326 430	269 335 240
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		44 782	17 120
Sum finansielle anleggsmidler		44 782	17 120
Sum anleggsmidler		269 371 212	269 352 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	63 301
Andre fordringer		140 230	132 282
Sum fordringer		140 231	195 583
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 679	2 427 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 679	2 427 860
Sum omløpsmidler		3 197 910	2 623 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 569 122</b>	<b>271 975 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 196 707	60 184 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 196 707</b>	<b>60 184 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 511 707</b>	<b>60 499 558</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		92 755 690	103 434 690
Øvrig langsiktig gjeld		107 763 907	107 736 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 519 597</b>	<b>211 171 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 519 597</b>	<b>211 171 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		430 996	20 120
Leverandørgjeld		106 821	251 672
Annen kortsiktig gjeld			32 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 817</b>	<b>304 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 057 415</b>	<b>211 476 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 569 122</b>	<b>271 975 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 314 210  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 923 314 210  
LYNGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 028 874	15 108 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 028 874</b>	<b>15 108 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 254	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 810	8 810
Annen driftskostnad		2 693 602	2 394 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 809 666</b>	<b>2 510 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 219 208</b>	<b>12 598 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 947	9 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 947</b>	<b>9 737</b>
Annen finanskostnad		4 253 006	2 538 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 253 006</b>	<b>2 538 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 207 059</b>	<b>-2 528 877</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 012 149	10 069 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>



Organisasjonsnr: 923 314 210  
LYNGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

269 300 000

269 300 000

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

26 430

35 240

Sum varige driftsmidler

269 326 430

269 335 240

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

44 782

17 120

Sum finansielle

anleggsmidler

44 782

17 120

Sum anleggsmidler

269 371 212

269 352 360

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

1

63 301

Andre fordringer

140 230

132 282

Sum fordringer

140 231

195 583

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 057 679

2 427 860

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 057 679

2 427 860

Sum omløpsmidler

3 197 910

2 623 443

SUM EIENDELER

272 569 122

271 975 803

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	71 196 707	60 184 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>71 196 707</b>	<b>60 184 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>71 511 707</b>	<b>60 499 558</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	92 755 690	103 434 690
Øvrig langsiktig gjeld	107 763 907	107 736 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>200 519 597</b>	<b>211 171 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>200 519 597</b>	<b>211 171 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	430 996	20 120
Leverandørgjeld	106 821	251 672
Annen kortsiktig gjeld		32 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>537 817</b>	<b>304 666</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>201 057 415</b>	<b>211 476 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>272 569 122</b>	<b>271 975 803</b>



Organisasjonsnr: 923 314 210  
LYNGEN 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4176

Lyngen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Lyngen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4176>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtekter
7. Ny bestemmelse i husordensreglene
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Lyngen Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2023

3 av 26



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Lyngen - årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret 2023/24 foreslås satt til kr 94.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 94.000

Sak 6

## Vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår større fleksibilitet i sammensetningen av styret. § 8-1 lyder idag:

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med minst to varamedlemmer.

Denne foreslås endret til:

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med *inntil* to varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 7

## Ny bestemmelse i husordensreglene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har mottatt klager på høy fart i garasjen. Styret ønsker således å skjerpe inn reglene ved å legge til et nytt avsnitt i ordensreglene:

Beboere skal ta hensyn og vise aktsomhet ved å tilpasse farten ved kjøring i garasjeanlegget.

§ 5 Parkering vil ved positivt vedtak lyde:

### § 5 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i borettslagets garasjekjeller. P-plassene skal kun benyttes til motorkjøretøyer. Det er ikke lov å lagre eller oppbevare annet på parkeringsplassene. De som disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som blir vedtatt. Felles p-plasser utomhus er beregnet til gjester for beboere i Lyngen Brl og Granitten Brl.

Beboere skal ta hensyn og vise aktsomhet ved å tilpasse farten ved kjøring i garasjeanlegget.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Styret skal i h.t. borettslagets vedtekter bestå av leder samt 2 - 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

På valg: Kenneth Jensen (leder), Annette Langvik, Emil S. Vefferstad Løvås, Bjørn Sætnan og Per Viggo Olsen.

### Innstilling

Styret har fungert som valgkomité og foreslår følgende sammensetning av nytt styre:

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emil S. Vefferstad Løvås

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annette Langvik
- Bjørnar Sætnan



- Helge Værnes

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ella Trosten
- Rickard Lindqvist

Sak 9

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Emil S. Vefferstad Løvås

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Annette Langvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

På siste ordinære generalforsamling 13.3. – 16.3.2023 ble følgende styre valgt:

### Styret

Leder	Kenneth Jensen	Kompaniveien 3
Nestleder	Annette Langvik	Kompaniveien 1
Styremedlem	Emil S Vefferstad Løvås	Kompaniveien 5
Styremedlem	Per Viggo Olsen	Kompaniveien 3
Styremedlem	Bjørnar Sætnan	Kompaniveien 1
Varamedlem	Bjarte Egil Johnsen	Kompaniveien 1
Varamedlem	Ella Trosten	Kompaniveien 5

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Annette Langvik Kompaniveien 1

Varadelegert

Kenneth Jensen Kompaniveien 8

Kenneth Jensen trakk seg som styreleder 12.1.2024 og nestleder Annette Langvik har etter dette fungert som leder i borettslaget.

### Kontaktinformasjon

Se Lyngen Borettslags hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no). Her kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Lyngen Borettslag

Borettslaget består av 63 andelsleiligheter.

Lyngen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923314210, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 603 bnr. 319.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lyngen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Av oppgaver som er gjennomført nevnes:

- Reklamasjoner mot Obos/Skanska



Styret har i året som har gått jobbet med en større reklamasjonssak på vegne av Borettslaget. Saken er nå avsluttet og vi har mottatt 42 000,- i kompensasjon fra Obos for bytte av UPS-batterier.

- Styret har mottatt og besvart 86 henvendelser fra beboere på Vibbo i løpet av 2023.
- Borettslaget har fått 3000 kroner som godtgjørelse av MotionBlur for innspilling på området. Styret har med disse pengene gått til innkjøp av TV til å ha i fellesområdet på takterrassen, den vil bli hengt opp snarest.
- Det er montert hyller i søppelskuret for oppbevaring av kompostposer.
- Gått til innkjøp av utsmykking i inngangspartiet, dette både som sikring av glassruter og som pynt.
- Administrert filterbytte på ventilasjonsaggregat.
- Administrert reklamasjoner på glassrekkverk på takterrassen. Glassrekkverket på takterrassen er reklamert på etter feil på glasset, glasset vil bli byttet.
- Lovpålagte HMS-runder i henhold til forskrifter. Herunder lagring og plassering av diverse gjenstander i fellesareal i forhold brannfare og frie rømningsveier.

I tillegg ser vi tilbake på en hyggelig dugnad på våren, med godt oppmøte og god innsats. Damene på taket har også fortsatt og møtes den første mandagen i måneden.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 1.956.874 mer enn budsjettet og skyldes i hovedsak grunnet økt innkrevning av kapitalkostnader.

Driftskostnadene er kr. 414.666 høyere enn budsjettet og grunnet kostnader til drift og vedlikehold, samt kommunale avgifter.

Finanskostnader er kr. 1.253.000 mer enn budsjettet grunnet renteoppgangen i 2023.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.



## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret frem budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 473.000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er økt slik fra 1.1.2024: Vannavgift 30,5 %, avløp 24,1 %, renovasjon 14,4% og feieavgift 32,3%. Eiendomsskatt er opplyst om lag uforandret.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyngen Borettslag.

### Lån

Lyngen Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet har avdragsfrihet frem til 28.2.2025. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 5,3 % fra 1.1.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024. Kapitalkostnadene reguleres i tråd med lånerenten.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lyngen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Lyngen årsrapport 2023.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 318 777</b>	<b>1 761 221</b>	<b>2 318 777</b>	<b>2 660 092</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	11 012 149	10 069 709	-2 000	279 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 8 810	8 810	10 000	10 000
Tillegg salgssum anl. midler	14 0	29 318	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-44 050	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -10 679 000	-9 506 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-644	-231	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>341 315</b>	<b>557 556</b>	<b>8 000</b>	<b>289 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 660 093</b>	<b>2 318 777</b>	<b>2 326 777</b>	<b>2 949 092</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 197 910	2 623 443		
Kortsiktig gjeld	-537 817	-304 666		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 660 093</b>	<b>2 318 777</b>		



## LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		4 253 006	2 538 614	2 214 288	4 452 276
Innkrevde felleskostnader	2	3 026 904	2 987 389	3 178 712	3 315 724
Innbetalinger		0	0	0	80 000
Andre inntekter	3	69 964	76 996	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 349 874</b>	<b>5 602 999</b>	<b>5 393 000</b>	<b>7 848 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 254	-13 254	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-94 000	-94 000	-94 000	-94 000
Avskrivninger	14	-8 810	-8 810	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 750	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-118 660	-113 875	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-13 876	-17 135	-10 000	-57 000
Kontingenter		-12 600	-12 600	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-470 380	-451 551	-290 000	-473 000
Forsikringer		-150 878	-126 702	-137 000	-166 000
Kommunale avgifter	9	-1 263 816	-1 035 018	-1 096 000	-1 340 000
Kostnader sameie		-145 909	0	-97 000	-116 000
Energi/fyring		17 972	-26 049	-16 000	-53 000
TV-anlegg/bredbånd		-305 267	-257 471	-286 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-222 814	-348 198	-207 000	-328 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 809 666</b>	<b>-2 510 413</b>	<b>-2 395 000</b>	<b>-3 117 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 540 208</b>	<b>3 092 586</b>	<b>2 998 000</b>	<b>4 731 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	10	679 000	9 506 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 219 208</b>	<b>12 598 586</b>	<b>2 998 000</b>	<b>4 731 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	45 947	9 737	0	0
Finanskostnader	12	-4 253 006	-2 538 614	-3 000 000	-4 452 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 207 059</b>	<b>-2 528 877</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>-4 452 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 012 149</b>	<b>10 069 709</b>	<b>-2 000</b>	<b>279 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		11 012 149	10 069 709		



## LYNGEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 314 210, KUNDENR. 4176

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	250 300 000	250 300 000
Tomt		19 000 000	19 000 000
Andre varige driftsmidler	14	26 430	35 240
Miljøbankkonto, øremerket		44 782	17 120
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>269 371 212</b>	<b>269 352 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1	63 301
Forskuddsbetalte kostnader		89 950	91 222
Andre kortsiktige fordringer	15	21 381	41 060
Energiavregning	20	28 900	0
Driftskonto OBOS-banken		1 328 371	1 447 178
Sparekonto OBOS-banken		317 691	980 682
Sparekonto OBOS-banken II		1 411 616	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 197 910</b>	<b>2 623 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 569 122</b>	<b>271 975 803</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 63 * 5 000		315 000	315 000
Annen egenkapital	16	71 196 707	60 184 558
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>71 511 707</b>	<b>60 499 558</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	92 755 690	103 434 690
Borettsinnskudd	18	107 720 000	107 720 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	43 907	16 889
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>200 519 597</b>	<b>211 171 579</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		106 821	251 672
Påløpte renter		430 996	20 120
Energiavregning	20	0	32 874
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>537 817</b>	<b>304 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 569 122</b>	<b>271 975 803</b>



9

Lyngen Borettslag

Pantstillelse	21	269 300 000	269 300 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.3.2024  
Styret i Lyngen Borettslag

Annette Langvik /s/                      Emil S Vefferstad Løvås /s/  
Per Viggo Olsen /s/                      Kenneth Jensen /s/                      Bjørnar Sætnan /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

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.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 884 704
Garasje	142 200
Kapitalkostnader på IN-lån	3 949 280
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	303 726
Overført til kapitalkostnader	-4 253 006
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 026 904</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie lokaler	3 000
Viderefakturering, Utomhussameie Gneisen	24 964
OBOS Nye Hjem	42 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>69 964</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 254
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 254</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 94 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 876</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 754
Drift/vedlikehold VVS	-41 438
Drift/vedlikehold elektro	-106 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 838
Drift/vedlikehold heisanlegg	-137 893
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 718
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-90 978
Kostnader dugnader	-1 799
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-470 380</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-514 112
Vann- og avløpsavgift	-627 326
Renovasjonsavgift	-122 378
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 263 816</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 037
Driftsmateriell	-3 074
Vaktmestertjenester	-18 365
Renhold ved firmaer	-153 905
Andre fremmede tjenester	-24 226
Andre kontorkostnader	-53
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 600
Bankgebyr	-2 453
Velferdskostnader	-4 101
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-222 814</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 917
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 030
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>45 947</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 253 006
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 253 006</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019 250 300 000

**SUM BYGNINGER 250 300 000**

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.603/bnr.319

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Robotklipper**

Tilgang 2022 44 050

Avskrevet tidligere -8 810

Avskrevet i år -8 810

26 430

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 26 430**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -8 810**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN 21 381

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 21 381**

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 2 372 397

Egenkapital fra IN tidligere år 58 145 310

Egenkapital fra IN 2023 10 679 000

Reduksjon EK fra IN 0

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 71 196 707**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 40 år.

	-161 580	
Opprinnelig 2019	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	58 145 310	
Nedbetalt i år, IN	10 679 000	
		-92 755 690
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-92 755 690</b>

Lånet er avdragsfritt fram til 2025.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.



Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2025	Første avdrag er 28/02-2025
2008		150
104, 1004		250
4011		400
3010		450
		500
1007		600
2004		650
3005		800
4004		850
4008		1 100
1009, 3012		1 150
1002		1 200
2001, 2002		1 250
1011, 1014, 3002		1 300
1010, 1012		1 350
2009, 2011		1 400
102, 105, 1005, 1013, 3009, 3014		1 450
4012		1 500
1001		1 750
106, 109, 2005		1 800
2013, 3013, 4003		1 850
3001, 4002		1 950
1008		2 150
101		2 200
3008		2 400
4005		2 550
2010		2 600
3011		2 800
2003		2 850
1006		2 900
3007, 4009		3 000
2006		3 100

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år -107 720 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -107 720 000**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -43 907

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -43 907**

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-238 128
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-238 128</b>

**KOSTNADER**

Strøm	253 337
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>253 337</b>

Uoppgjorte avregninger (blir oppgjort i 2024)	13 690
---	--------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>28 900</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	107 720 000
Pantelån	92 755 690
Beregnete IN-forpliktelser	68 824 310
<b>TOTALT</b>	<b>269 300 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	250 300 000
Tomt	19 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>269 300 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med avtale nr. 7188657. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selvom borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.2 og 30.9.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Hvis fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.04.24

Selskapsnummer: 4176 Selskapsnavn: Lyngen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 26

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 94.000

For

Mot

**Sak 6 Vedtekter**

Godkjent

For

Mot

**Sak 7 Ny bestemmelse i husordensreglene**

Godkjent

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Emil S. Vefferstad Løvås

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Annette Langvik

Bjørnar Sætnan

Helge Værnes

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Ella Trosten

Rickard Lindqvist



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Emil S. Vefferstad Løvås

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Annette Langvik

25 av 26

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.