



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 489 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 680	1 073 845
Sum inntekter		1 075 680	1 073 845
Kostnader			
Lønnskostnad			176
Annen driftskostnad		914 765	759 594
Sum kostnader		914 765	759 770
Driftsresultat		160 915	314 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	221
Sum finansinntekter		1 433	221
Annen finanskostnad		6 510	9 681
Sum finanskostnader		6 510	9 681
Netto finans		-5 077	-9 460
Resultat før skattekostnad		155 838	304 615
Årsresultat		155 838	304 615
Totalresultat		155 838	304 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 838	304 615
Sum overføringer og disponeringer		155 838	304 615



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		2 682 445	2 682 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 682 446	2 682 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		2 719 379	2 708 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 418	6 215
Sum fordringer		6 418	6 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 286	167 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 286	167 673
Sum omløpsmidler		323 704	173 888
SUM EIENDELER		3 043 083	2 882 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 482 600	2 326 762
Sum opptjent egenkapital		2 482 600	2 326 762
Sum egenkapital		2 485 000	2 329 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		552 022	541 730
Sum annen langsiktig gjeld		552 022	541 730
Sum langsiktig gjeld		552 022	541 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 060	5 930
Annen kortsiktig gjeld			5 370
Sum kortsiktig gjeld		6 060	11 300
Sum gjeld		558 082	553 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 043 083	2 882 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371133

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 489 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 680	1 073 845
Sum inntekter		1 075 680	1 073 845
Kostnader			
Lønnskostnad			176
Annen driftskostnad		914 765	759 594
Sum kostnader		914 765	759 770
Driftsresultat		160 915	314 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	221
Sum finansinntekter		1 433	221
Annen finanskostnad		6 510	9 681
Sum finanskostnader		6 510	9 681
Netto finans		-5 077	-9 460
Resultat før skattekostnad		155 838	304 615
Årsresultat		155 838	304 615
Totalresultat		155 838	304 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 838	304 615
Sum overføringer og disponeringer		155 838	304 615



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 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		2 682 445	2 682 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		2 682 446	2 682 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		2 719 379	2 708 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 418	6 215
Sum fordringer		6 418	6 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 286	167 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 286	167 673
Sum omløpsmidler		323 704	173 888
SUM EIENDELER		3 043 083	2 882 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 482 600	2 326 762
Sum opptjent egenkapital	2 482 600	2 326 762
Sum egenkapital	2 485 000	2 329 162
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	552 022	541 730
Sum annen langsiktig gjeld	552 022	541 730
Sum langsiktig gjeld	552 022	541 730
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 060	5 930
Annen kortsiktig gjeld		5 370
Sum kortsiktig gjeld	6 060	11 300
Sum gjeld	558 082	553 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 043 083	2 882 192



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 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. 4683

Lyngbakken II Borettslag



Velkommen til årsmøte i Lyngbakken II 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.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2024 kl. 17:30, Time bibliotek - Hetlandsgata 11, 4344 Bryne.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Port ved strøm huset
7. Brannsikring
8. Mat utlagt i borettslaget
9. Fellesområde
10. Parkering
11. Nye ytterdører i rekke 22 og 24
12. Sykkelskur
13. Sak til behandling på generalforsamlingen 14.03.24
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyngbakken II 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder Jakob Taksdal foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Jakob Taksdal er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som protokollfører. Protokollvitner velges i generalforsamling.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Maarja Risa foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4683 Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Port ved strøm huset

Forslag fremmet av:

Gitte Elisabeth Ringen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det burde vært en port her da syklende kommer rett rundt hjørnet uten å se seg for. Det har vært flere tilfeller av nesten ulykker, der syklende kommer i stor fart og hverken den som kommer gående eller den som sykler ser hverandre. Veldig skummelt når en går tur med hund. I tillegg er det flere som går inn for å lufte hunden som en del av turen. Andre bruker åpningen som snarvei.



Forslag til vedtak

Sette opp en port.

Sak 7

Brannsikring

Forslag fremmet av:

Gitte Elisabeth Ringen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I borettslaget har styret det overordnende juridiske ansvaret for brannsikring. Styret er dermed ansvarlig for å utføre nødvendige sikringstiltak for å forebygge brann, gjennomføre kontroller og tilsyn, og dessuten etablere rutiner for å ivareta brannsikkerhet. Her har styret blant annet ansvaret for å sikre at brannvarslingsanlegg, slukkeutstyr og røykvarslere fungerer og at rømningsveier holdes frie for hindringer og at de er bygget i henhold til regelverket. Har styret mottatt varsler om feil og/eller mangler som utgjør risiko eller brannfare, men ikke har fulgt opp varslene, kan styret bli erstatningsansvarlig. Erstatningsansvar ved brann er ofte kostbart og kan få store konsekvenser for styret.

Forslag til vedtak

Lage en branninstruks som beboerne kan få, slik at vi vet hvordan vi skal forholde oss ved evt. brann.

På tide med vedlikehold og kontroll for å sjekke at alt er som det skal.

Rådføre seg med OBOS om hvordan dette skal gjennomføres. Evt. leie inn noen fra Norsk Brannvernforening. Gjennomføre en felles brannøvelse.

Sak 8

Mat utlagt i borettslaget

Forslag fremmet av:

Anne-Lise Skretting

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det siste halve året er det ved flere anledninger funnet noe som ligner på hundemat i uteområdet. Maten er lagt i bed, i plen, i grus og under pyntestein. Maten er lagt i "reir" og gravd ned med alt fra tre til fem seks biter i hver. Det er og funnet brød ute.

Dette er noe som samler mus og rotter og det er ingen i borettslaget betjent med samt at hunder og får tak i dette og blir syke da de ikke tåler det



Forslag til vedtak

Skriv sendes ut til alle beboere i borettslaget om at de ikke må grave ned eller kaste mat ut.

For mer informasjon kontakt Anne-Lise Skretting

Sak 9

Fellesområde

Forslag fremmet av:

Anne-Lise Skretting

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har en felles plen som blir mer og mer "spist" av, enkelte gjerder inn området som i utgangspunktet skal være felles.

Forslag til vedtak

Max en meter gjerde fra terrassen om man må ha gjerde til feks hund.

For mer informasjon kontakt Anne-Lise Skretting

Sak 10

Parkering

Forslag fremmet av:

Anne-Lise Skretting

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til tider er det vanskelig å finne parkeringsplass, vi som ikke har garasje ønsker å få tildelt fast parkeringsplass.

Forslag til vedtak

De som har garasje pluss parkering ved hus bruker de, da frigjør de plass til fast parkering for oss ikke har mulighet til det. Husordensreglene vedtatt 15.04.2015 bes forandres fra bør til skal i forhold til bruk av garasjer.

For mer informasjon kontakt Anne-Lise Skretting



Sak 11

Nye ytterdører i rekke 22 og 24

Forslag fremmet av:

Anne-Lise Skretting

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Døren til disse leilighetene er ikke tette, det er store glipper mellom dør og dørkarmen, det gjør at det blir veldig kaldt, gangen var i vinter bare 3 grader. Det er og veldig lett å gjøre innbrudd da låsen er eksponert.

Forslag til vedtak

Ber om at det blir prioritert å bytte disse i budsjettet for 2024.

For mer informasjon kontakt Anne-Lise Skretting

Sak 12

Sykkelskur

Forslag fremmet av:

Anne-Lise Skretting

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ingen plass å få satt inn sykler i borettslaget. Det er mye tyveri av sykler så det hadde vært fint å ha en plass hvor de kunne stått under tak og med mulighet til å få låst de på en sikker måte.

Forslag til vedtak

Bygge et enkelt sykkelskur.

For mer informasjon kontakt Anne-Lise Skretting

Oppdatering angående sykkelskur.

Forslag til beliggenhet av skuret er der søppeldunkene står, der er det en plass langs veggen som kan brukes. Utførelsen av dette er tenkt med bare et enkelt halvtak i forbindelse med vegg. Kostnad kan jeg ta selv om borettslaget ikke har mulighet. Vil bare ha tillatelse til at det kan utføres.

Vennligst hilsen Anne-Lise Skretting



Sak 13

Sak til behandling på generalforsamlingen 14.03.24

Forslag fremmet av:

Gitte Elisabeth Ringen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg stiller mistillit til styremedlem Marianne Clausen.

Forslag til vedtak

Det bes om at hun går av og ny person blir valgt inn som styremedlem. Hun ble valgt for to år i 2023. Styremedlemmet som trer inn i hennes stilling vil derfor være på valg i 2025.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

1. Styre innstiller til Varamedlem: Gøril Sande ,Monika Ueland Ånestad, Runar Bø Johnsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jakob Taksdal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Kristian Klungveit

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gøril Sande,
- Monika Ueland Ånestad,
- Runar Bø Johnsen

Sak 15



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:

- Velges i generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i generalforsamling



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jakob Taksdal	Lyngbakken 20 D
Styremedlem	Liv Bø	Lyngbakken 28 A
Styremedlem	Marianne Clausen	Lyngbakken 28 C
Styremedlem	John Kristian Klungtveit	Lyngbakken 20 B
Varamedlem	Monika Ueland Ånestad	Lyngbakken 28 D
Varamedlem	Runar Bø Johnsen	Lyngbakken 28 A
Varamedlem	Gøril Sande	Lyngbakken 26 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

John Kristian Klungtveit Lyngbakken 20 B

Varadelegert

Jakob Taksdal Lyngbakken 20 D

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller sende e-post til Lyngbakken2@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lyngbakken II Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Lyngbakken II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 858489962, og ligger i TIME kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 368

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.

Lyngbakken II 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:

Det er avholdt 5 styremøter

Det er utført 4 dugnader

Skiftet kledning før maling

Malt husa

Fremtidig Planer:

Rep. av gjerder og tørkeplasser

Sette opp boss stativ 20-22

Male rest av hus

Levegg og gjerde mot parkering

Starte utskift av ytterdører

Lage branninstruks



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.

Resultat

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

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 fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TIME kommune

Det er tatt høyde for en økning på ca 4.8%

Energikostnader

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 omtrent 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 Lyngbakken II Borettslag.

Lån

Lyngbakken II Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med 6%
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 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lyngbakken 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngbakken 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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>.

Oslo, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 858 489 962, KUNDENR. 4683

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	162 588	-141 898	162 588	317 643
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	155 838	304 615	51 316	67 200
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	155 055	304 487	51 316	67 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	317 644	162 588	213 904	384 843
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	323 704	173 888		
Kortsiktig gjeld	-6 060	-11 300		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	317 644	162 588		





LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 858 489 962, KUNDENR. 4683

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 075 680	935 424	935 000	1 151 000
Andre inntekter		0	138 421	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 075 680	1 073 845	935 000	1 151 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-176	0	0
Revisjonshonorar	3	-7 500	-7 125	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-76 780	-73 825	-77 520	-81 400
Konsulenthonorar		0	-12 562	-8 500	-8 500
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	4	-179 406	-85 600	-168 000	-300 000
Forsikringer		-236 825	-215 663	-236 500	-261 000
Kommunale avgifter	5	-298 076	-258 694	-294 690	-312 600
Energi/fyring		-9 041	-6 973	-8 520	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 310	-57 309	-57 309	-60 000
Andre driftskostnader	6	-45 027	-37 044	-22 845	-38 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-914 765	-759 770	-883 684	-1 083 800
DRIFTSRESULTAT		160 915	314 075	51 316	67 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 433	221	0	0
Finanskostnader	8	-6 510	-9 681	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 077	-9 460	0	0
ÅRSRESULTAT		155 838	304 615	51 316	67 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		155 838	0		





LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 858 489 962, KUNDENR. 4683

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	2 424 257	2 424 257
Tomt		258 188	258 188
Andre varige driftsmidler	10	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		2 719 379	2 708 304
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 418	6 215
Driftskonto OBOS-banken		317 165	167 555
Sparekonto OBOS-banken		121	118
SUM OMLØPSMIDLER		323 704	173 888
SUM EIENDELER		3 043 082	2 882 192
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 482 600	2 326 762
SUM EGENKAPITAL		2 485 000	2 329 162
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	11	516 000	516 000
Avsetning bomiljøtiltak	12	36 022	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		552 022	541 730
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 060	5 930
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 370
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 060	11 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 043 082	2 882 192
Pantstillelse	13	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Time, 12.02.2024





Styret i Lyngbakken 2 Borettslag

Jakob Taksdal

John Kristian Klungtveit

Liv Bø

Marianne Clausen



**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.

INNETKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 075 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 075 680

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-157 786
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-727
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-893
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-179 406

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-92 296
Avløpsavgift	-124 930
Renovasjonsavgift	-80 850





SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-298 076**

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 469
Verktøy og redskaper	-4 340
Driftsmateriell	-14 879
Andre fremmede tjenester	-360
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-105
Bank- og kortgebyr	-2 416
Velferdskostnader	-1 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 027

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	647
Renter av sparekonto i OBOS-banken	786
SUM FINANSINTEKTER	1 433

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 510
SUM FINANSKOSTNADER	-6 510

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	2 424 257
SUM BYGNINGER	2 424 257

Tomten ble kjøpt i 1973

Gnr.2/bnr.368

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

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2011	28 870
Avskrevet tidligere	-28 869
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 11**BORETTSSINNSKUDD**



Opprinnelig 1973	-516 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-516 000

NOTE: 12

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-36 022

NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	516 000
TOTALT	516 000

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

Bygninger	2 424 257
Tomt	258 188
TOTALT	2 682 445





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562391. 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. 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.

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

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 4683 Selskapsnavn: Lyngbakken II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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