



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 161 845  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Aleksander Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	880 859	774 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 859</b>	<b>774 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	58 527	51 681
Annen driftskostnad	5,6,7,8	388 587	412 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 112</b>	<b>464 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 747</b>	<b>310 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 091	2 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 091</b>	<b>2 573</b>
Annen rentekostnad		282 728	158 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 728</b>	<b>158 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>279 638</b>	<b>156 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 108</b>	<b>154 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 108</b>	<b>154 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 110</b>	<b>154 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 110	154 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 110</b>	<b>154 299</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 292 655	3 292 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 292 655</b>	<b>3 292 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 292 655</b>	<b>3 292 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 805
Andre fordringer		7 444	128 859
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 444</b>	<b>134 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 001	188 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 001</b>	<b>188 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 445</b>	<b>322 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 369 099</b>	<b>3 615 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 910 874	-3 064 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 912 074</b>	<b>-3 066 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 910 874</b>	<b>-3 064 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 983 168	6 168 088
Øvrig langsiktig gjeld		245 679	245 679
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 228 847</b>	<b>6 413 767</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 228 847</b>	<b>6 413 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 265	143 126
Skyldige offentlige avgifter		977	1 020
Annen kortsiktig gjeld		8 884	122 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 126</b>	<b>266 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 279 973</b>	<b>6 680 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 369 099</b>	<b>3 615 433</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	6 228 847	6 413 767



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 161 845  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Aleksander Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 161 845  
LYNGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	880 859	774 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 859</b>	<b>774 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	58 527	51 681
Annen driftskostnad	5,6,7,8	388 587	412 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 112</b>	<b>464 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 747</b>	<b>310 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 091	2 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 091</b>	<b>2 573</b>
Annen rentekostnad		282 728	158 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 728</b>	<b>158 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>279 638</b>	<b>156 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 108</b>	<b>154 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 108</b>	<b>154 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 110</b>	<b>154 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 110	154 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 110</b>	<b>154 299</b>



Organisasjonsnr: 951 161 845  
LYNGVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

3 292 655	3 292 655
<b>3 292 655</b>	<b>3 292 655</b>

Sum anleggsmidler

3 292 655	3 292 655
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	5 805
7 444	128 859
<b>7 444</b>	<b>134 664</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

69 001	188 114
<b>69 001</b>	<b>188 114</b>

Sum omløpsmidler

76 445	322 778
--------	---------

SUM EIENDELER

3 369 099	3 615 433
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-2 910 874	-3 064 983
<b>-2 912 074</b>	<b>-3 066 183</b>

Sum egenkapital

9

-2 910 874	-3 064 983
------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

10

5 983 168	6 168 088
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	245 679	245 679
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 228 847</b>	<b>6 413 767</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 228 847</b>	<b>6 413 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	41 265	143 126
Skyldige offentlige avgifter	977	1 020
Annen kortsiktig gjeld	8 884	122 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 126</b>	<b>266 650</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 279 973</b>	<b>6 680 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 369 099</b>	<b>3 615 433</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 6 228 847	6 413 767





Organisasjonsnr: 951 161 845  
LYNGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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**



## Årsregnskap 2023 Lyngveien borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>56 128</b>	<b>298 875</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	154 110	154 299
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-172 280
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-184 920	-224 765
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-30 810</b>	<b>-242 746</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>25 318</b>	<b>56 128</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	76 445	322 778
Kortsiktig gjeld	-51 126	-266 650
<b>C. Disponible midler</b>	<b>25 318</b>	<b>56 128</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Lyngveien borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	863 988	777 636	822 000	947 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>863 988</b>	<b>777 636</b>	<b>822 000</b>	<b>947 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	16 871	-2 998	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>16 871</b>	<b>-2 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>880 859</b>	<b>774 638</b>	<b>822 000</b>	<b>947 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 527	21 681	36 000	25 000
Styrehonorar	3	36 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		20 759	21 669	24 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 425	52 306	17 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		53 301	65 476	70 000	72 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 851	6 888	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	932	2 307	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	129 969	116 413	100 000	62 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		29 941	29 097	31 000	32 000
Andre honorar		11 927	26 639	6 000	7 000
Kontorkostnad		1 044	0	0	0
TV/bredbånd		27 216	27 216	30 000	36 000
Kontingent og gaver		3 850	4 165	4 000	4 000
Forsikring		28 183	25 656	29 000	31 000
Eiendomsskatt		32 772	28 336	0	32 000
Andre kostnader		2 664	2 023	1 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>447 112</b>	<b>464 319</b>	<b>383 000</b>	<b>402 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 747</b>	<b>310 319</b>	<b>439 000</b>	<b>545 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 091	2 573	0	0
Rentekostnad		282 728	158 594	215 000	319 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>279 638</b>	<b>156 020</b>	<b>215 000</b>	<b>319 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 110</b>	<b>154 299</b>	<b>224 000</b>	<b>226 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		154 110	154 299	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>154 110</b>	<b>154 299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Lyngveien borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	313 430	313 430
Bygninger	4	2 806 945	2 806 945
Påkostninger	4	172 280	172 280
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 292 655</b>	<b>3 292 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 805
Andre kortsiktige fordringer		0	101 498
Forskuddsbetalte kostnader		7 444	27 361
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		69 001	188 114
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 445</b>	<b>322 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 369 099</b>	<b>3 615 433</b>



## Balanse 2023 Lyngveien borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 912 074	-3 066 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 912 074</b>	<b>-3 066 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 910 874</b>	<b>-3 064 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 983 168	6 168 088
Borettsinnskudd		245 679	245 679
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 228 847</b>	<b>6 413 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 265	143 126
Skyldig off. myndigheter		977	1 020
Påløpne renter		2 651	1 281
Annen kortsiktig gjeld		6 233	121 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 126</b>	<b>266 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 279 973</b>	<b>6 680 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 369 099</b>	<b>3 615 433</b>
Pantstillelser	11	6 228 847	6 413 767
Sted: _____	Dato: _____		

Truls Emil Bjørnødegård  
Styreleder

Eli Tideman  
Styremedlem

Mahari Okbasillassie Tikabo  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Lyngveien borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Lyngveien borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	395 280	395 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	277 332	147 888
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	191 376	234 468
<b>Sum</b>	<b>863 988</b>	<b>777 636</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	16 871	-2 998
<b>Sum</b>	<b>16 871</b>	<b>-2 998</b>

Konto 3999: Omfordeling av felleskostnader.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 656	13 656
5150 Påløpne feriepenger	1 639	1 639
5400 Arbeidsgiveravgift	7 002	6 156
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	231	231
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>58 527</b>	<b>51 681</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,02.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Elbil ladeanlegg	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 806 945	313 430	103 932	68 348
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 806 945	313 430	103 932	68 348
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 806 945	313 430	103 932	68 348
Anskaffelsesår :	1963	1963	2022	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 42 , b.nr 276 i Ås kommune. Eieromt på 3 969,8 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587519.





## Noter årsregnskap 2023 Lyngveien borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	90	120
6362 Skadedyrutryddelse	100	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 024	15 379
6392 Containerleie/tømming	120	750
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 091	36 057
<b>Sum</b>	<b>34 425</b>	<b>52 306</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	350
6420 Lisens HMS	6 851	6 538
<b>Sum</b>	<b>6 851</b>	<b>6 888</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	100	639
6540 Inventar	493	1 181
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	358
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	129
6552 Driftsmateriell	339	0
<b>Sum</b>	<b>932</b>	<b>2 307</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	339
6602 Vedlikehold VVS	0	1 828
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 351
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	122
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 425	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 055	0
6641 Malerarbeider	0	2 273
6644 Fasade/balkonger	99 520	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 969	109 500
<b>Sum</b>	<b>129 969</b>	<b>116 413</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Lyngveien borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 066 183	154 109	-2 912 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 066 183</b>	<b>154 109</b>	<b>-2 912 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 064 983</b>	<b>154 109</b>	<b>-2 910 874</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av rør og våtrom.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363086016</b>	<b>12118550372</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5,39 %	5,39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	3 575 000
Lånesaldo 01.01:	3 721 019	2 447 070
Avdrag i perioden:	93 060	91 860
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 627 959</b>	<b>2 355 210</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 135 513	1 854 332

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118550372	12	196 267	2 355 204
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363086016	12	302 330	3 627 960



Noter årsregnskap 2023 Lyngveien borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 983 168
Innskuddskapital	245 679
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>6 228 847</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 292 655</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 231 600.



Resultat og balanse med noter for Lyngveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyngveien borettslag**

Styreleder	Truls Emil Bjørnødegård (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Mahari Okbasillassie Tikabo (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Eli Tideman (sign.)	04.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lyngveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lyngveien Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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.

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 04F04-KJYSH-QZZFM-LWY68-KMYGY-PV05Z



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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernico document key: 04f04-KJYSH-QZZFM-LWY68-KMYGY-PV052



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 06:55:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04F04-KYSH-QZZFM-LWY68-KMYGY-PV052

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>