



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 550 253  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYGÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gyda Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	1 277 987	1 013 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 987</b>	<b>1 013 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	45 640	76 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	40 743	37 465
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2,13,1 4	747 554	1 232 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 934</b>	<b>1 346 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>444 053</b>	<b>-333 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 855	13 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 855</b>	<b>13 504</b>
Annen rentekostnad		142 562	145 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 562</b>	<b>145 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>129 706</b>	<b>131 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 343</b>	<b>-465 217</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 343</b>	<b>-465 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 347</b>	<b>-465 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 347	-465 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 347</b>	<b>-465 216</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 495 550	1 495 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	129 018	169 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 624 568</b>	<b>1 665 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 624 568</b>	<b>1 665 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 870	560
Andre fordringer	15	73 059	3 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 929</b>	<b>4 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 257	996 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>760 257</b>	<b>996 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>835 186</b>	<b>1 000 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 459 754</b>	<b>2 665 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 847 043	-5 161 390



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 849 043</b>	<b>-5 163 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-4 847 043</b>	<b>-5 161 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	7 052 007	7 245 881
Øvrig langsiktig gjeld		88 240	88 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 140 247</b>	<b>7 334 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 140 247</b>	<b>7 334 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 031	387 784
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	5 518	105 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 550</b>	<b>492 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 306 797</b>	<b>7 826 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 459 754</b>	<b>2 665 539</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	7 140 247	7 334 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578402

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 550 253  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYGÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Gyda Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 953 550 253  
LYNGÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	1 277 987	1 013 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 987</b>	<b>1 013 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	45 640	76 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	40 743	37 465
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	747 554	1 232 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 934</b>	<b>1 346 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>444 053</b>	<b>-333 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 855	13 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 855</b>	<b>13 504</b>
Annen rentekostnad		142 562	145 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 562</b>	<b>145 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>129 706</b>	<b>131 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 343</b>	<b>-465 217</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 343</b>	<b>-465 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 347</b>	<b>-465 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 347	-465 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 347</b>	<b>-465 216</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	7 052 007	7 245 881
Øvrig langsiktig gjeld		88 240	88 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 140 247</b>	<b>7 334 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 140 247</b>	<b>7 334 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 031	387 784
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	18	5 518	105 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 550</b>	<b>492 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 306 797</b>	<b>7 826 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 459 754</b>	<b>2 665 539</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	7 140 247	7 334 121



Organisasjonsnr: 953 550 253  
LYNGÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>507 420</b>	<b>501 551</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	314 347	-465 216
Tilbakeføring av avskrivning	40 743	37 465
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-29 075
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-193 874	462 697
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>161 216</b>	<b>5 870</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>668 636</b>	<b>507 420</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	835 186	1 000 229
Kortsiktig gjeld	-166 550	-492 808
<b>C. Disponible midler</b>	<b>668 636</b>	<b>507 420</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 025 130	1 007 606	1 032 000	1 077 778
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 025 130</b>	<b>1 007 606</b>	<b>1 032 000</b>	<b>1 077 778</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	198 000	0	0	0
Tilskudd	3	17 826	0	0	0
Diverse inntekt	4	37 031	5 409	0	-7 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>252 857</b>	<b>5 409</b>	<b>0</b>	<b>-7 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 277 987</b>	<b>1 013 015</b>	<b>1 032 000</b>	<b>1 070 778</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	5 640	36 468	6 000	6 000
Styrehonorar	5	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	40 743	37 465	51 000	51 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	7	42 809	23 708	29 000	47 000
Kostnad eiendom/lokale	8	43 294	11 547	46 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	9	179 958	176 825	180 000	182 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	10	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	4 465	1 026	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	12	193 014	723 932	70 000	400 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 185	69 516	71 000	73 000
Andre honorar	13	8 008	20 881	0	0
Kontorkostnad		6 040	7 742	1 000	7 000
TV/bredbånd		69 020	83 341	82 000	75 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		432	560	1 000	1 000
Kontingent og gaver		6 000	6 300	5 000	6 000
Forsikring		111 828	101 223	107 000	116 000
Andre kostnader	14	1 278	1 480	3 000	1 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>833 934</b>	<b>1 346 506</b>	<b>701 000</b>	<b>1 066 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>444 053</b>	<b>-333 491</b>	<b>331 000</b>	<b>4 578</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 855	13 504	5 000	5 000
Rentekostnad		142 562	145 229	140 000	135 654
<b>Netto finansposter</b>		<b>129 706</b>	<b>131 725</b>	<b>135 000</b>	<b>130 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 347</b>	<b>-465 216</b>	<b>196 000</b>	<b>-126 076</b>
Overført til/fra annen egenkapital		314 347	-465 216	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>314 347</b>	<b>-465 216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Lyngåsveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	1 495 550	1 495 550
Andre driftsmidler	6	129 018	169 760
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 624 568</b>	<b>1 665 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	560
Kundefordringer		1 870	0
Andre kortsiktige fordringer	15	2 257	2 762
Forskuddsbetalte kostnader		70 802	746
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		760 257	996 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>835 186</b>	<b>1 000 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 459 754</b>	<b>2 665 539</b>



## Balanse 2021 Lyngåsveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 849 043	-5 163 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 849 043</b>	<b>-5 163 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-4 847 043</b>	<b>-5 161 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	7 052 007	7 245 881
Borettsinnskudd		88 240	88 240
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 140 247</b>	<b>7 334 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 765	4 664
Leverandørgjeld		161 031	387 784
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		753	3 861
Annen kortsiktig gjeld	18	0	96 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 550</b>	<b>492 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 306 797</b>	<b>7 826 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 459 754</b>	<b>2 665 539</b>
Pantstillelser	19	7 140 247	7 334 121

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gyda Knudsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Veslemøy Rolseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Vegard Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kharim Lekhal  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien 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 2021 Lyngåsveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	575 088	575 088
3609 Leie parkering	11 928	11 786
3617 Leieinntekter diverse I	16 800	14 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 000	72 000
3640 Tomteleie	10 800	10 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	140 298	136 794
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 216	186 738
<b>Sum</b>	<b>1 025 130</b>	<b>1 007 606</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	198 000	0
<b>Sum</b>	<b>198 000</b>	<b>0</b>

Gjelder salg av kjellerlokale.

### Note 3 - Tilskudd

Gjelder tilskudd fra USBL.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 531	0
3999 Andre inntekter	26 500	5 409
<b>Sum</b>	<b>37 031</b>	<b>5 409</b>

Konto 3990 er avregning strømforbruk på elbil- ladere.  
Konto 3999 gjelder forlik fra Jansbo AS.



## Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	25 000
5150 Påløpne feriepenger	0	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	8 045
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	423
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>76 468</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt : 0

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 495 550	256 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 495 550	256 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	78 207
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	49 175
Bokført verdi pr.31.12:	1 495 550	129 018
Årets avskrivninger :	0	40 743
Anskaffelsesår :	1950	2020
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 79123524

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5480 kvm. G.nr 75, b.nr 61, og utgjør 269 199 kr av byggets verdi. Borettslaget består av 20 enheter.

### Note 7 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	42 809	23 708
<b>Sum</b>	<b>42 809</b>	<b>23 708</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

### Note 8 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	16 830	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	17 938	4 669
6392 Containerleie/tømming	8 526	6 878
<b>Sum</b>	<b>43 294</b>	<b>11 547</b>

Konto 6360 gjelder i hovedsak vasking av loft.

### Note 9 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	179 958	176 825
<b>Sum</b>	<b>179 958</b>	<b>176 825</b>

### Note 10 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS for 2021.

### Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 026
6552 Driftsmateriell	4 465	0
<b>Sum</b>	<b>4 465</b>	<b>1 026</b>

### Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	93 937	433 276
6602 Vedlikehold VVS	4 400	0
6603 Vedlikehold elektro	0	10 827
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	54 496	266 287
6616 Vedlikehold vaskeri	0	10 799
6630 Egenandel forsikring	0	-10 000
6641 Malerarbeider	2 191	2 118
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	10 625
6648 Vedlikehold dører og porter	37 990	0
<b>Sum</b>	<b>193 014</b>	<b>723 932</b>



**Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag**

---

**Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6601 gjelder i hovedsak rydding av el-anlegg.

Konto 6613 gjelder utskiftning av asfalt, rastebenker, lekehus og takpapp samt diverse hagevedlikehold.

Konto 6648 gjelder balkong/ytterdører.

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



## Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

### Note 13 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 758	13 475
6720 Juridisk honorar	0	7 406
6730 Teknisk honorar	6 250	0
<b>Sum</b>	<b>8 008</b>	<b>20 881</b>

Konto 6730 gjelder oppmåling av leiligheter.

### Note 14 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	232
7770 Betalingskostnader	1 005	1 016
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	238	231
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	0	-1
<b>Sum</b>	<b>1 278</b>	<b>1 480</b>

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 212	2 211
1570 Andre kortsiktige fordringer	45	551
<b>Sum</b>	<b>2 257</b>	<b>2 762</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 163 390	314 347	-4 849 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 163 390</b>	<b>314 347</b>	<b>-4 849 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 161 390</b>	<b>314 347</b>	<b>-4 847 043</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.



Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

**Note 17 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86018425981</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	20.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 245 881
Avdrag i perioden:	193 874
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 052 007</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 001 136

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86018425981	1	498 512	498 512
	1	498 400	498 400
	1	456 764	456 764
	1	412 883	412 883
	1	396 386	396 386
	2	375 512	751 024
	1	372 594	372 594
	1	358 565	358 565
	1	353 964	353 964
	5	347 455	1 737 275
	3	304 584	913 752
	2	150 945	301 890

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2980 Andre påløpte kostnader	0	96 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>96 500</b>



Noter årsregnskap 2021 Lyngåsveien Borettslag

**Note 19 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	7 052 007
Innskuddskapital	88 240
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 140 247</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 495 550</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Bokført verdi er kr 88 240. Pantetikret verdi er kr 73 240.



Resultat og balanse med noter for Lyngåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyngåsveien Borettslag**

Styreleder	Gyda Knudsen (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Petter Vegard Hansen (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Kharim Lekhal (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Veslemøy Rolseth (sign.)	19.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Lyngåsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lyngåsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

#### 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



## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

Oslo, 24. mai 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor