



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 406 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 222	842 832
Sum inntekter		873 222	842 832
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	15 974
Annen driftskostnad		907 426	603 829
Sum kostnader		927 964	619 803
Driftsresultat		-54 742	223 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39
Sum finansinntekter		0	39
Annen finanskostnad		14 442	12 639
Sum finanskostnader		14 442	12 639
Netto finans		-14 442	-12 600
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 184	210 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 184	210 429
Årsresultat		-69 184	210 429
Totalresultat		-69 184	210 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 184	210 429
Sum overføringer og disponeringer		-69 184	210 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		583 590	583 590
Sum varige driftsmidler		583 590	583 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		583 590	583 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 211	2 087
Sum fordringer		2 211	2 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 810	264 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 810	264 991
Sum omløpsmidler		312 021	267 078
SUM EIENDELER		895 611	850 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 050	241 234
Sum opptjent egenkapital		172 050	241 234
Sum egenkapital		173 850	243 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		583 526	472 659
Øvrig langsiktig gjeld		106 200	106 200
Sum annen langsiktig gjeld		689 726	578 859
Sum langsiktig gjeld		689 726	578 859
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73	53
Leverandørgjeld		15 716	19 351
Annen kortsiktig gjeld		16 247	9 371
Sum kortsiktig gjeld		32 036	28 775
Sum gjeld		721 762	607 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 611	850 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368406

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 406 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 951 406 066
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 222	842 832
Sum inntekter		873 222	842 832
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	15 974
Annen driftskostnad		907 426	603 829
Sum kostnader		927 964	619 803
Driftsresultat		-54 742	223 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39
Sum finansinntekter		0	39
Annen finanskostnad		14 442	12 639
Sum finanskostnader		14 442	12 639
Netto finans		-14 442	-12 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 184	210 429
Årsresultat		-69 184	210 429
Totalresultat		-69 184	210 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 184	210 429
Sum overføringer og disponeringer		-69 184	210 429



Organisasjonsnr: 951 406 066
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		583 590	583 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		583 590	583 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 211	2 087
Sum fordringer		2 211	2 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 810	264 991
Sum omløpsmidler		312 021	267 078
SUM EIENDELER		895 611	850 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 050	241 234



Sum opptjent egenkapital	172 050	241 234
Sum egenkapital	173 850	243 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	583 526	472 659
Øvrig langsiktig gjeld	106 200	106 200
Sum annen langsiktig gjeld	689 726	578 859
Sum langsiktig gjeld	689 726	578 859
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	73	53
Leverandørgjeld	15 716	19 351
Annen kortsiktig gjeld	16 247	9 371
Sum kortsiktig gjeld	32 036	28 775
Sum gjeld	721 762	607 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	895 611	850 668



Organisasjonsnr: 951 406 066
BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

24. mai 2022

Selskapsnummer: 6104





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

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:

24. mai 2022 kl. 18:00, hjemme hos styremedlem Helge Fuglevand, Lyngbøveien 25.

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 69 184 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [18000].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [18000]

Sak 4

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Fuglevand
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Kvale
Innstilt av valgkomiteen
- Lene Skiftesvik
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Vedøy Drageset
Innstilt av valgkomiteen
- Christian Sandum Breivik
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Olav Tidemann Garli
Innstilt av valgkomiteen
- Ruben Bertelsen
Innstilt av valgkomiteen



Sak 6

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:

- Helge Fuglevand
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Kvale
Innstilt av valgkomiteen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Michael Dean Stokke-Ahamath	Lyngbøveien 21
Styremedlem	Helge Fuglevand	Lyngbøveien 25
Styremedlem	Runar Ask Larsen	Lyngbøveien 23
Varamedlem	Ruben Bertelsen	Lyngbøveien 25
Varamedlem	Barbro Helen Mandelid	Hesjåholtveien 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Michael Dean Stokke-Ahamath Lyngbøveien 21

Varadelegert

Helge Fuglevand Lyngbøveien 25

Valgkomiteen

Helder Vasques Alves Lyngbøveien 21
Martine Stokke-Ahamath Lyngbøveien 21

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951406066, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Lyngbøveien 21-25

Gårds- og bruksnummer:

149 541

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.

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Vi har hentet inn priser og tilbud på vaktmester tjeneste, vaskebyrå, internett og bredbåndstjeneste, vi har gjort avtale med de andre borettslagene i nabolaget om avgifter rundt plast og papiravfall, hatt møte med OBOS om rørfornyning og inngått kontrakt om fornyelse av tak.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 873 222. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes økning av felleskostnader fra august 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 927 964. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drenering.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 69 184 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 279 985 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 177 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 36 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25.

Lån

Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25 har lån i OBOS Boligkreditt AS og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettet til kr 66 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 28. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25 ORG.NR. 951 406 066, KUNDENR. 6104

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		238 303	74 778	238 303	279 986
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-69 184	210 429	70 926	131 762
Tillegg for nye langsiktige lån	12	166 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-55 133	-46 904	-49 000	-110 181
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		41 683	163 525	21 926	21 581
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		279 985	238 303	260 229	301 566
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		312 021	267 078		
Kortsiktig gjeld		-32 036	-28 775		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		279 985	238 303		



BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25 ORG.NR. 951 406 066, KUNDENR. 6104

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	873 222	842 832	843 000	916 000
SUM DRIFTSINNEKTER		873 222	842 832	843 000	916 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-1 974	-1 974	-2 538
Styrehonorar	4	-18 000	-14 000	-14 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 413	-5 286	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-63 890	-62 455	-64 000	-66 000
Konsulenthonorar	6	-37 678	-28 594	-30 000	-30 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-322 890	-59 169	-155 000	-140 000
Forsikringer		-33 630	-21 980	-35 000	-36 000
Kommunale avgifter	8	-164 563	-155 204	-160 000	-177 000
Energi/fyring		-19 596	-18 382	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 264	-108 180	-115 000	-118 000
Andre driftskostnader	9	-141 903	-140 978	-157 500	-153 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-927 964	-619 803	-761 474	-770 238
DRIFTSRESULTAT		-54 742	223 029	81 526	145 762
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	39	0	0
Finanskostnader	10	-14 442	-12 639	-10 600	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 442	-12 600	-10 600	-14 000
ÅRSRESULTAT		-69 184	210 429	70 926	131 762
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	210 429		
Fra opptjent egenkapital		-69 184	0		



BORETTSLAGET LYNGBØVEIEN 21-23-25 ORG.NR. 951 406 066, KUNDENR. 6104

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	568 590	568 590
Tomt		15 000	15 000
SUM ANLEGGSMIDLER		583 590	583 590
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 211	2 087
Driftskonto OBOS-banken		309 810	264 991
SUM OMLØPSMIDLER		312 021	267 078
SUM EIENDELER		895 611	850 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		172 050	241 234
SUM EGENKAPITAL		173 850	243 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	583 526	472 659
Borettsinnskudd	13	106 200	106 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		689 726	578 859
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 716	19 351
Påløpte renter		73	53
Annen kortsiktig gjeld	14	16 247	9 371
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 036	28 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 611	850 668
Pantstillelse	15	926 200	756 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.03.2022

Styret i Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

Michael D. Stokke-Ahamath /S/ Helge Fuglevand /S/

Runar Ask Larsen /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	758 958
Tv-anlegg	114 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	873 222

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM	-2 538

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 413.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-33 815
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-37 678

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-332 890
Egenandel forsikring	10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-322 890

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 036
Vann- og avløpsavgift	-72 104
Feieavgift	-6 106
Renovasjonsavgift	-52 317
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 563

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 298
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 721
Vaktmestertjenester	-59 870
Renhold ved firmaer	-59 625
Snørydding	-4 154
Andre fremmede tjenester	-137
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-909
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-141 903

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 879
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 563
SUM FINANSKOSTNADER	-14 442

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1959. 568 590

SUM BYGNINGER 568 590

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.149/bnr.541

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019 -523 289

Nedbetalt tidligere 50 630

Nedbetalt i år 48 796

-423 863

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021 -166 000

Nedbetalt tidligere 166 000

Nedbetalt i år -159 663

-159 663

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -583 526

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -106 200

SUM BORETTINNSKUDD -106 200

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS PROSJEKT AS -9 635

Påløpte kostnader -6 612

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -16 247

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 106 200

Pantelån 583 526

TOTALT 689 726

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 568 590

Tomt 15 000

TOTALT 583 590

Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601568. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Drenering

2019 - 2019 Oppussing terrasser

Borettslaget har byttet terrassedører og pusset opp terrasser



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

Selskapsnummer: 6104 **Selskapsnavn:** Borettslaget Lyngbøveien 21-23-25

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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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