



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 845	814 856
Sum inntekter		1 073 845	814 856
Kostnader			
Lønnskostnad		176	
Annen driftskostnad		759 594	1 361 845
Sum kostnader		759 770	1 361 845
Driftsresultat		314 075	-546 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	116
Sum finansinntekter		221	116
Annen finanskostnad		9 681	14 419
Sum finanskostnader		9 681	14 419
Netto finans		-9 460	-14 303
Ordinært resultat før skattekostnad		304 615	-561 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 615	-561 292
Årsresultat		304 615	-561 292
Totalresultat		304 615	-561 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 615	-561 292
Sum overføringer og disponeringer		304 615	-561 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 682 445	2 682 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 682 446	2 682 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		2 708 304	2 682 446
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 215	6 032
Sum fordringer		6 215	6 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 673	117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 673	117
Sum omløpsmidler		173 888	6 149
SUM EIENDELER		2 882 192	2 688 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 326 762	2 022 147
Sum opptjent egenkapital		2 326 762	2 022 147
Sum egenkapital		2 329 162	2 024 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		541 730	516 000
Sum annen langsiktig gjeld		541 730	516 000
Sum langsiktig gjeld		541 730	516 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			141 755
Leverandørgjeld		5 930	6 292
Annen kortsiktig gjeld		5 370	
Sum kortsiktig gjeld		11 300	148 048
Sum gjeld		553 030	664 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 192	2 688 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473943

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 845	814 856
Sum inntekter		1 073 845	814 856
Kostnader			
Lønnskostnad		176	
Annen driftskostnad		759 594	1 361 845
Sum kostnader		759 770	1 361 845
Driftsresultat		314 075	-546 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	116
Sum finansinntekter		221	116
Annen finanskostnad		9 681	14 419
Sum finanskostnader		9 681	14 419
Netto finans		-9 460	-14 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 615	-561 292
Årsresultat		304 615	-561 292
Totalresultat		304 615	-561 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 615	-561 292
Sum overføringer og disponeringer		304 615	-561 292



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 682 445	2 682 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 682 446	2 682 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		2 708 304	2 682 446
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 215	6 032
Sum fordringer		6 215	6 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 673	117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 673	117
Sum omløpsmidler		173 888	6 149
SUM EIENDELER		2 882 192	2 688 595

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 326 762	2 022 147
Sum opptjent egenkapital	2 326 762	2 022 147
Sum egenkapital	2 329 162	2 024 547
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	541 730	516 000
Sum annen langsiktig gjeld	541 730	516 000
Sum langsiktig gjeld	541 730	516 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		141 755
Leverandørgjeld	5 930	6 292
Annen kortsiktig gjeld	5 370	
Sum kortsiktig gjeld	11 300	148 048
Sum gjeld	553 030	664 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 882 192	2 688 595



Organisasjonsnr: 858 489 962
LYNGBAKKEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

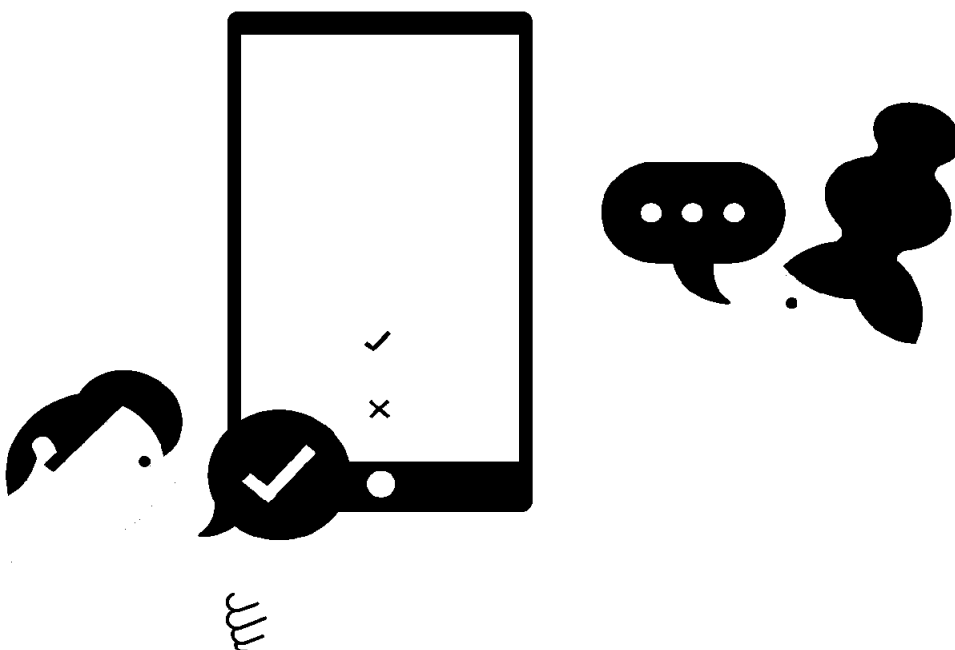
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Lyngbakken II Borettslag

30. mai 2023

Selskapsnummer: 4683





Velkommen til årsmøte i Lyngbakken II Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 17:30, Arne Gaborgs vei 36, 4344 Bryne, Røde kors huset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte
4. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyngbakken II Borettslag



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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4683 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Sak 3

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Bø
- Marianne Clausen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gøril Sande
- Monika Ueland Ånestad
- Runar Bø Johnsen

Sak 4

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:

- Jon Kristian Klungtveit

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jakob Taksdal



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jakob Taksdal Lyngbakken 20 D

Varadelegert

John Kristian Klungtveit Lyngbakken 20 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:lyngbakken2@styrerommet.no) eller på e-post lyngbakken2@styrerommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lyngbakken II Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:
2/368

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

Lyngbakken II Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Reparasjon av lekeplass, skiftning av kledning/fjølør på hus, arbeid med husbråk.

Dugnad ble holdt i 2022.

Fremtidig arbeid:

Beskjæring av tre, dugnad, skiftning av kledning/fjølør på hus før maling. Maling av hus.

Fikse problemet med spisse kanter på taket til transformatorbygningen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det var ikke budsjettert for finanskostnader i 2022 men det har vært renter og provisjon kostnader på kassekreditt.

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TIME kommune

Det er blitt tatt utgangspunkt i estimater fra Stavanger kommune som har kommet med følgende endringer:

Vannavgift : + 24%

Avløpsavgift: + 12 %

Renovasjon: + 8%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. ingen

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyngbakken II Borettslag.

Lån

Lyngbakken II Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lyngbakken 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngbakken 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2023 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 3. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-141 898	419 394	-141 898	162 588
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	304 615	-561 292	141 473	51 316
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	304 487	-561 292	141 473	51 316
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	162 588	-141 899	-425	213 904

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	173 888	6 149
Kortsiktig gjeld	-11 300	-148 048
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	162 588	-141 899





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	935 424	813 456	935 000	935 000
Ladeinntekter EL-bil		0	1 400	0	0
Andre inntekter	3	138 421	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 073 845	814 856	935 000	935 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-176	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 125	-4 875	-4 300	-5 000
Forretningsførerhonorar		-73 825	-71 675	-73 467	-77 520
Konsulenthonorar	6	-12 562	-3 707	-6 000	-8 500
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-85 600	-732 023	-130 000	-168 000
Forsikringer		-215 663	-196 597	-216 257	-236 500
Kommunale avgifter	8	-258 694	-248 740	-256 203	-294 690
Energi/fyring		-6 973	-9 593	-8 000	-8 520
TV-anlegg/bredbånd		-57 309	-57 310	-77 000	-57 309
Andre driftskostnader	9	-37 044	-32 526	-17 500	-22 845
SUM DRIFTSKOSTNADER		-759 770	-1 361 845	-793 527	-883 684
DRIFTSRESULTAT		314 075	-546 989	141 473	51 316
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	221	116	0	0
Finanskostnader	11	-9 681	-14 419	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 460	-14 303	0	0
ÅRSRESULTAT		304 615	-561 292	141 473	51 316
Til opptjent egenkapital		304 615	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-561 292		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 424 257	2 424 257
Tomt		258 188	258 188
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 708 304	2 682 446
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 215	6 033
Driftskonto OBOS-banken		167 555	0
Sparekonto OBOS-banken		118	117
SUM OMLØPSMIDLER		173 888	6 149
SUM EIENDELER		2 882 192	2 688 595
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 326 762	2 022 147
SUM EGENKAPITAL		2 329 162	2 024 547
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	516 000	516 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		541 730	516 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 930	6 293
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	141 755
Annen kortsiktig gjeld	16	5 370	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 300	148 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 192	2 688 595
Pantstillelse	17	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Time, 24.03.2023

Vedlegg 1

BESKRYVELSE

4683 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557491799960



Signed JT, LB, MC, JKK



Styret i Lyngbakken 2 Borettslag

Jakob Taksdal

Liv Bø

Marianne Clausen

John Kristian Klungveit

Vedlegg 1

.BESKILT

4683 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557491799960



Signed JT, LB, MC, JKK

**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 KLASIFISERING 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	935 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	935 424

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling skadesak 2021	138 421
SUM ANDRE INNETEKTER	138 421

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-1 252
Naturalytelser speilkonto	1 252
Arbeidsgiveravgift	-176
SUM PERSONALKOSTNADER	-176

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

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 812
SUM KONSULENTHONORAR	-12 562

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-75 600
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 600

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-68 215
Avløpsavgift	-109 369
Renovasjonsavgift	-81 110
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-258 694

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 425
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 963
Driftsmateriell	-946
Andre fremmede tjenester	-302
Trykksaker	-986
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 003
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 414
Velferdskostnader	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 044

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	92
Renter av sparekonto i OBOS-banken	129
SUM FINANSINNTEKTER	221

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og provisjon på kassekreditt	-9 681
SUM FINANSKOSTNADER	-9 681

NOTE: 12

BYGNINGER

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





Tomten ble kjøpt i 1973

Gnr.2/bnr.368

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat

Tilgang 2011

28 870

Avskrevet tidligere

-28 869

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1973

-516 000

SUM BORETTINNSKUDD

-516 000

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-25 730

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-25 730

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt utlegg styremiddag, desember 2022

-5 370

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-5 370

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

516 000

TOTALT

516 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 424 257

Tomt

258 188

TOTALT

2 682 445





Verification

Transaction 09222115557491799960

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562391. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 4683 **Selskapsnavn:** Lyngbakken II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.