



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YSTALUT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 549 600 | 535 200 |
| Sum inntekter | | 549 600 | 535 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 27 650 | 27 650 |
| Annen driftskostnad | | 333 469 | 363 928 |
| Sum kostnader | | 361 119 | 391 578 |
| Driftsresultat | | 188 481 | 143 622 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 118 | 25 |
| Annen finansinntekt | | 4 562 | 9 464 |
| Sum finansinntekter | | 4 680 | 9 489 |
| Annen rentekostnad | | 46 814 | 35 856 |
| Sum finanskostnader | | 46 814 | 35 856 |
| Netto finans | | -42 134 | -26 367 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 146 347 | 117 255 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 146 347 | 117 255 |
| Årsresultat | | 146 347 | 117 255 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 146 347 | 117 255 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 146 347 | 117 255 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 146 347 | 117 255 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| Sum anleggsmidler | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -37 800 | -33 850 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 060 | 35 661 |
| Sum fordringer | | 9 260 | 1 811 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 375 423 | 337 300 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 375 423 | 337 300 |
| Sum omløpsmidler | | 384 683 | 339 111 |
| SUM EIENDELER | | 1 645 328 | 1 599 756 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 283 200 | 283 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 283 200 | 283 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 203 611 | 349 958 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -203 611 | -349 958 |
| Sum egenkapital | | 79 589 | -66 758 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 232 | 49 699 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 884 | 3 253 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 117 | 52 953 |
| Sum gjeld | | 1 565 739 | 1 666 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 645 328 | 1 599 756 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611006

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YSTALUT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 962 193 218
YSTALUT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 549 600 | 535 200 |
| Sum inntekter | | 549 600 | 535 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 27 650 | 27 650 |
| Annen driftskostnad | | 333 469 | 363 928 |
| Sum kostnader | | 361 119 | 391 578 |
| Driftsresultat | | 188 481 | 143 622 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 118 | 25 |
| Annen finansinntekt | | 4 562 | 9 464 |
| Sum finansinntekter | | 4 680 | 9 489 |
| Annen rentekostnad | | 46 814 | 35 856 |
| Sum finanskostnader | | 46 814 | 35 856 |
| Netto finans | | -42 134 | -26 367 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 146 347 | 117 255 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 146 347 | 117 255 |
| Årsresultat | | 146 347 | 117 255 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 146 347 | 117 255 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 146 347 | 117 255 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 146 347 | 117 255 |



Organisasjonsnr: 962 193 218
YSTALUT BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 1 260 645 | 1 260 645 |
| 1 260 645 | 1 260 645 |
| 1 260 645 | 1 260 645 |

Sum anleggsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 1 260 645 | 1 260 645 |
|-----------|-----------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

| | |
|---------|---------|
| -37 800 | -33 850 |
| 47 060 | 35 661 |
| 9 260 | 1 811 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | |
|---------|---------|
| 375 423 | 337 300 |
|---------|---------|

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|---------|---------|
| 375 423 | 337 300 |
|---------|---------|

Sum omløpsmidler

| | |
|---------|---------|
| 384 683 | 339 111 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 1 645 328 | 1 599 756 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|---------|---------|
| 283 200 | 283 200 |
| 283 200 | 283 200 |

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

| | |
|----------|----------|
| 203 611 | 349 958 |
| -203 611 | -349 958 |

Sum egenkapital

| | |
|--------|---------|
| 79 589 | -66 758 |
|--------|---------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 50 232 | 49 699 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 884 | 3 253 |
| Sum kortsiktig gjeld | 57 117 | 52 953 |
| Sum gjeld | 1 565 739 | 1 666 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 645 328 | 1 599 756 |



Organisasjonsnr: 962 193 218
YSTALUT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Protokoll

Generalforsamling Ystalut Borettslag den 10.05.2023 kl. 16:30

Sted: Høyer Odda, Eitrheim Industriområde

Tilstede: 5 fremmøtte personer, hvorav 5 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Thomas Nondal til møteleder og referent, Arne Hildal og Per Sagåsen til å signere årsmøteprotokollen.
2. Årsregnskapet
Årsmelding for 2022 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett for og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Styrehonorar
Årsmøtet besluttet å videreføre honorarsatsene, slik:
Kr. 9 000,- til styrets leder og kr. 3 000,- til styremedlemmene.
4. Innkomne saker
 - Husleieøkning på kr 250 pr andel pr mnd fom. 01.07.2023 ble redegjort for og vedtatt med 4 mot 1 stemme.
 - Orientering om elbil-ladeanlegg: Forretningsfører redegjorde for tilbud på elbil-ladeanlegg gitt i andre borettslag.
 - Orientering om utvidelse av veg for Jomålet: Forretningsfører redegjorde for planene.
 - Dugnad ble fastsatt til mandag 15. mai kl 16.00.
 - Problemer med parkeringsplass: Beboere som har garasje må benytte denne til parkering så langt som mulig. Alternativt bør garasjen leies/lånes ut til beboere som ikke har garasje. Dette for å forhindre at det blir for få parkeringsmuligheter i borettslaget, slik situasjonen er i dag. Ingen skal oppta mer enn én parkeringsplass, da skal det parkeres utenfor borettslagets eiendom. Forretningsfører vil utarbeide et informasjonsskriv til beboere om angjeldende.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder: Kjerstin S. Stalheim på valg i 2024
Ove Bolstad på valg i 2024
Arne Hildal valgt for 2023-2024


Varamedl.: Marta Tokheim, Kristin Jacobsen

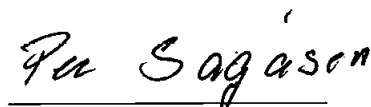
Valgkomite: Tordis Selje, Birte Hildal.
6. Evt.
 - Arne og Birte Hildal fortsetter å utføre hagevedlikeholdet i tråd med tidligere år.
 - Muren på nedsiden av blokken har behov for vedlikehold, og styret vil se nærmere på dette.



Møtet ble avsluttet kl. 17:55

Odda 10.05.2023


Arne Hildal


Per Sagåsen



YSTALUT BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2023

Styret i Ystalut Borettslag innkaller til årsmøte:

Dato: Onsdag 10.05.2023 kl. 16:30

Sted: Lokalene til Høyer Odda (på Eitrheim industriområdet, forbi Odda Bilsenter og Røynstrand).

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av regnskap 2022
3. Godtgjørelse til tillitsvalgte
4. Innkomne saker:
 - Husleieøkning med kr 250 pr andel pr mnd fom. 01.07.2023.
 - Orientering om el-bil ladeanlegg.
 - Orientering om utvidelse av veg for Jomålet.
 - Dugnad mandag 15. mai kl. 16.00

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag er mandag 8. mai kl. 15.00, og må inngis til forretningsfører på e-post tn@lov.no.

5. Valg

6. Evt.

Vel møtt!

Med hilsen

Styret
(sign)





Rev.nr./Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Ystalut Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystalut Borettslag som viser et overskudd på NOK 146 347. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.





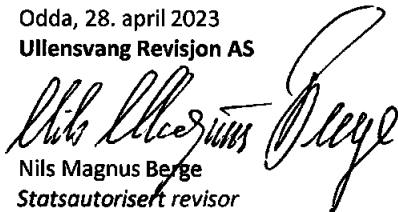
Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no,
www.ullensvangrevisjon.no

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>.

Odda, 28. april 2023
Ullensvang Revisjon AS



Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor





YSTALUT BORETTSLAG org.nr. 962 193 218

ÅRSRAPPORT 2022

Styret i Ystalut Borettslag inngir slik årsrapport for 2022:

Beliggenhet og virksomhet:

Ystalut Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Kjerstin S. Stalheim (leder), Ove Bolstad og Arne Hildal. Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 202 011,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmassen, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 283 200,-.

Regnskapet for 2022 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2022 er NOK 329 164,-, en økning på NOK 41 408,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:


Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier i stor grad verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. Av styremedlemmene er én kvinne og to menn, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 25.04.23

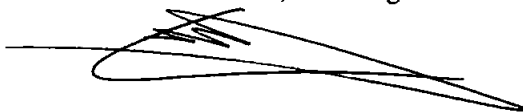
Kjerstin S. Stalheim


Thomas Nondal, forretningsfører

Arne Hildal

Ove Bolstad









ÅRSREGNSKAP

2022

Ystølut Borettslag

Org nr 962 193 218

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Ystatut Borettslag**

| | Noter | Regnskap | | Budsjett | |
|--|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 2 022 | 2 021 | 2 023 | 2 022 |
| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Driftsinntekter | | | | | |
| Husleier | | -549 600 | -535 200 | -564 000 | -535 200 |
| Eierskiftegebyr | | | -5 000 | | |
| Andre inntekter | | | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | -549 600 | -540 200 | -564 000 | -535 200 |
| Kostnader | | | | | |
| Diverse driftskostnader | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vaktmestertjenester | 4 | 11 060 | 11 060 | 12 500 | 12 500 |
| Styrehonorar | 4 | 16 590 | 16 590 | 16 750 | 16 750 |
| Regnskap | 4 | 22 650 | 22 377 | 22 700 | 22 700 |
| Revisjon | 4 | 12 106 | 11 250 | 13 000 | 13 000 |
| Administrasjonsvederlag OBBL | 4 | 32 658 | 32 658 | 32 658 | 32 658 |
| Strøm | | -267 | 10 026 | 12 500 | 12 500 |
| Kabeltv | | 15 840 | 19 008 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold | 11 | 28 614 | 31 898 | 20 000 | 20 000 |
| Forsikring | | 35 661 | 33 968 | 38 100 | 35 667 |
| Kommunale avgifter | 10 | 161 677 | 177 815 | 185 000 | 185 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 24 530 | 24 929 | 22 500 | 20 000 |
| Sum driftskostnader | | 361 119 | 391 579 | 395 708 | 390 775 |
| Driftsresultat | | -188 481 | -148 621 | -168 292 | -144 425 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | | | | |
| Renteinntekt | | -118 | -25 | -200 | -200 |
| Utbytte | | -4 562 | -4 464 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | -4 680 | -4 489 | -200 | -200 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Andre finanskostnader | | | | 5 000 | 5 000 |
| Rentekostnad | | 46 814 | 35 856 | 65 000 | 60 000 |
| Sum finanskostnader | | 46 814 | 35 856 | 70 000 | 65 000 |
| Sum netto finansposter | | 42 134 | 31 367 | 69 800 | 64 800 |
| Årsresultat | | -146 347 | -117 254 | -98 492 | -79 625 |
| Disponering | | | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 146 347 | 117 254 | 98 492 | 79 625 |
| Sum disponert | | 146 347 | 117 254 | 98 492 | 79 625 |

**Balanse****Ystatut Borettslag**

| EIENDELER | Noter | 2 022 | 2 021 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 8 | 30 113 | 30 113 |
| Bygninger | 8 | 1 230 532 | 1 230 532 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | | 2 150 |
| Andre fordringer | 12 | 47 060 | 35 661 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | | |
| Sum fordringer | | 47 060 | 37 811 |
| Innestående driftskonto | | 375 423 | 337 300 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 375 423 | 337 300 |
| Sum omløpsmidler | | 422 483 | 375 111 |
| SUM EIENDELER | | 1 683 128 | 1 635 756 |

**Balanse****Ystatut Borettslag**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Noter | 2 022 | 2 021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital (16 andeler a 100) | | -1 600 | -1 600 |
| Sum bunden egenkapital | | -1 600 | -1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 16 | 203 611 | 349 958 |
| Sum annen egenkapital | | 203 611 | 349 958 |
| Sum egenkapital | | 202 011 | 348 358 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning for vedlikehold | | 0 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 6,14 | -1 508 623 | -1 613 561 |
| Borettsinnskudd | 7 | -283 200 | -283 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | -1 791 823 | -1 896 761 |
| Sum langsiktig gjeld | | -1 791 823 | -1 896 761 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt husleie | | -37 800 | -36 000 |
| Kreditorer | 13 | -50 232 | -49 700 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | -5 284 | -1 653 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -93 316 | -87 353 |
| Sum gjeld | | -1 885 139 | -1 984 114 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | -1 683 128 | -1 635 756 |

Odda, 25.04.23

Kjerstin S Stalheim - styreleder

Ove Bolstad - styremedlem

Arne Hildal - styremedlem

Thomas N. Skeie Nondal - daglig leder



Ystatut Borettslag Noter 2022

1 Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

2 Note 2 - Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 287 756 | 279 795 | 329 164 | 287 756 |
| Årets resultat | 146 347 | 117 254 | 98 492 | 79 625 |
| Nytt lån | | | | |
| Avdrag langsiktig gjeld | -104 939 | -109 293 | -99 808 | -105 009 |
| Kjøp aksjer/andeler | | | | |
| Årets endring i disp midler | 41 408 | 7 961 | -1 316 | -25 384 |
| Disponible midler pr 31.12 | 329 164 | 287 756 | 327 848 | 262 372 |

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

| | 2022 | 2021 |
|------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 422 483 | 375 111 |
| Kortsiktig gjeld | -93 316 | -87 353 |
| Sum | <u>329 167</u> | <u>287 758</u> |

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 15 000 | 15 000 |
| Lønninger | 10 000 | 10 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 650 | 2 650 |
| Sum | <u>27 650</u> | <u>27 650</u> |

Det er utbetalt styrehonorar og lønn i 2022. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatoisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Utbetalt til forretningsførsel kr | 32 658 | 32 658 |
| Revisjonshonorar utgjør kr | 12 106 | 11 850 |
| Regnskapshonorar | 22 650 | 22 377 |



Ystaltut Borettslag Noter 2022

Note 5 - Driftskostnader

| | 2022 |
|----------------------|---------------|
| Bank gebyr | 3 896 |
| Andel kostnader OBBL | 19 406 |
| Andre kostnader | 1 228 |
| Sum | <u>24 530</u> |

Note 6 Langsiktig gjeld

Av langsiktig gjeld forfaller kr 961 775 senere enn 5 år etter balansedato.

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeld | 1 508 623 | 1 613 561 |
| <i>Pantsatte eiendom og tomt</i> | 2022 | 2021 |
| Bygning | 1 230 532 | 1 230 532 |
| Tomt | 30 113 | 30 113 |
| Sum | <u>1 260 645</u> | <u>1 260 645</u> |

| Lån DNB - annuitet | |
|---------------------|-----------|
| Opprinnelig låneår | 2019 |
| Løpetid | 15 |
| Rente | 4,50 % |
| Opprinnelig beløp | 1 850 000 |
| Nedbetalt tidligere | 236 439 |
| Nedbetalt i år | 104 938 |
| Sum lån | 1 508 623 |

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.22 en bokført verdi på kr 1.260.645
Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld.

Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget.

Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

7 Note 7 - Borettsinnskudd

| | |
|-----------------|---------|
| Borettsinnskudd | 283 200 |
|-----------------|---------|

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Ystaltut Borettslag Noter 2022

8 Note 8 - Bygninger og tomt.

| | |
|--|------------------|
| Bygninger: | |
| Kostpris 1969 | 1 230 532 |
| Tomt : | |
| Tomten gnr. 58 bnr. 109 er kjøpt i 1969 for kr | 30 113 |
| Sum bygninger og tomt | 1 260 645 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

| | |
|------------------------|---------------|
| | 2022 |
| Bygget | 22 051 |
| Uteareal | 6 563 |
| Sum vedlikehold | 28 614 |

| | |
|---|--------------|
| Note 12 - Annen kortsiktig gjeld | 2022 |
| Påløpt regnskapskostnad | 2 298 |
| Påløpte renter | 2 986 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 5 284 |

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Andre fordringar | |
| Forsikring 2023 | 38 081 |
| Kommunale avgifter 2023 | 8 979 |
| Sum andre fordringar | 47 060 |

Note 13 - Kreditorer

Består av fakturaer med forfall i 2023.



Ystatul Borettslag
Noter 2022

Note 14 - Fellesgjeld

Fellesgjeld i borettslaget er et annuitetslån og det ikke planlagt noen endringer i nedbetalingstiden.

Note 15 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har 16 andeler, hvorav 4 er små og 12 er store. De 4 små andelene betaler samlet 19% av felleskostnadene og de 12 store 81%

Note 16 - Egenkapital

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.





Ystalut Borettslag

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 549 600 | 535 200 |
| Sum driftsinntekter | | 549 600 | 535 200 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 27 650 | 27 650 |
| Annen driftskostnad | | 333 469 | 363 928 |
| Sum driftskostnader | | 361 119 | 391 578 |
| DRIFTSRESULTAT | | 188 481 | 143 622 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 118 | 25 |
| Annen finansinntekt | | 4 562 | 9 464 |
| Sum finansinntekter | | 4 680 | 9 489 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 46 814 | 35 856 |
| Sum finanskostnader | | 46 814 | 35 856 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (42 134) | (26 367) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 146 347 | 117 255 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 146 347 | 117 255 |
| ÅRSRESULTAT | | 146 347 | 117 255 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 146 347 | 117 255 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 146 347 | 117 255 |

Årsregnskap for Ystalut Borettslag

Organisasjonsnr. 962193218



Ystalut Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 260 645 | 1 260 645 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | (37 800) | (33 850) |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 060 | 35 661 |
| Sum fordringer | | 9 260 | 1 811 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 375 423 | 337 300 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 384 683 | 339 111 |
| SUM EIENDELER | | 1 645 328 | 1 599 756 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 283 200 | 283 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 283 200 | 283 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | (203 611) | (349 958) |
| Sum opptjent egenkapital | | (203 611) | (349 958) |
| SUM EGENKAPITAL | | 79 589 | (66 758) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 508 623 | 1 613 561 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 508 623 | 1 613 561 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 508 623 | 1 613 561 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 232 | 49 699 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 884 | 3 253 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 57 117 | 52 953 |
| SUM GJELD | | 1 565 739 | 1 666 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 645 328 | 1 599 756 |

Underskrifter

Årsregnskap for Ystalut Borettslag

Organisasjonsnr. 962193218



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy28\hr13\min29
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par