



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 522 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Anne M. Lahn-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 444	617 891
Sum inntekter		723 444	617 891
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	18 167
Annen driftskostnad	3,4,5	2 388 669	4 544 410
Sum kostnader		2 428 605	4 562 576
Driftsresultat		-1 705 161	-3 944 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 735	3 796
Sum finansinntekter		177	1 065
Sum finanskostnader		104 694	30 928
Netto finans		-100 782	-26 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 701 425	-3 940 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 701 425	-3 940 890
Årsresultat		-1 805 942	-3 970 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 805 942	-3 970 753
Sum overføringer og disponeringer		-1 805 942	-3 970 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	6 843 000	6 843 000
Sum varige driftsmidler		6 843 000	6 843 000
Sum anleggsmidler		6 843 000	6 843 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 253	0
Andre fordringer	8	35 995	34 991
Sum fordringer		41 248	34 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 988	3 425 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 988	3 425 039
Sum omløpsmidler		974 236	3 460 029
SUM EIENDELER		7 817 236	10 303 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-408 146	1 397 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-408 146	1 397 796
Sum egenkapital	9,10	-407 046	1 398 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 285 473	6 457 244
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 898 000	1 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 183 473	8 355 244
Sum langsiktig gjeld		8 183 473	8 355 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 207	548 890
Annen kortsiktig gjeld		603	0
Sum kortsiktig gjeld		40 810	548 890
Sum gjeld		8 224 283	8 904 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 817 236	10 303 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474419

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 522 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Anne M. Lahn-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 444	617 891
Sum inntekter		723 444	617 891
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	18 167
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 388 669	4 544 410
Sum kostnader		2 428 605	4 562 576
Driftsresultat		-1 705 161	-3 944 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 735	3 796
Sum finansinntekter		177	1 065
Sum finanskostnader		104 694	30 928
Netto finans		-100 782	-26 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 701 425	-3 940 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 701 425	-3 940 890
Årsresultat		-1 805 942	-3 970 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 805 942	-3 970 753
Sum overføringer og disponeringer		-1 805 942	-3 970 753



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	6 843 000	6 843 000
Sum varige driftsmidler		6 843 000	6 843 000
Sum anleggsmidler		6 843 000	6 843 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 253	0
Andre fordringer	8	35 995	34 991
Sum fordringer		41 248	34 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 988	3 425 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 988	3 425 039
Sum omløpsmidler		974 236	3 460 029
SUM EIENDELER		7 817 236	10 303 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-408 146	1 397 796
Sum opptjent egenkapital		-408 146	1 397 796
Sum egenkapital	9,10	-407 046	1 398 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 285 473	6 457 244



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 898 000	1 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 183 473	8 355 244
Sum langsiktig gjeld		8 183 473	8 355 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 207	548 890
Annen kortsiktig gjeld		603	0
Sum kortsiktig gjeld		40 810	548 890
Sum gjeld		8 224 283	8 904 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 817 236	10 303 029



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>	



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



Resultatregnskap for Lystad Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		438 924	617 891	438 900	316 200
Innkrevde kostnader finans		284 520	0	284 500	313 200
Sum inntekter		723 444	617 891	723 400	629 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	35 000	16 500	16 500	10 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 935	1 667	2 300	1 400
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		39 198	39 198	39 200	40 000
Vedlikehold	4	2 107 430	4 233 209	2 686 500	15 000
Kabel TV		69 981	69 029	71 100	62 000
Forsikringer		31 231	29 898	32 000	34 400
Kommunale avgifter		89 348	117 884	121 400	121 400
Eiendomsskatt		42 436	42 436	43 700	42 400
Andre driftskostnader	5	5 670	9 506	10 700	11 600
Sum kostnader		2 428 605	4 562 576	3 026 800	341 700
Driftsresultat		-1 705 161	-3 944 685	-2 303 400	287 700
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 735	3 796	0	0
Renteinntekter		177	1 065	0	0
Rentekostnader		104 694	30 928	118 300	162 100
Sum finansielle poster		-100 782	-26 067	-118 300	-162 100
Resultat		-1 805 942	-3 970 753	-2 421 700	125 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 805 942	-3 970 753	0	0



Balanse for Lystad Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 11	834 344	834 344
Bygninger	7, 11	6 008 656	6 008 656
Sum anleggsmidler		6 843 000	6 843 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 253	0
Andre fordringer	8	35 995	34 991
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		932 988	3 425 039
Sum omløpsmidler		974 236	3 460 029
SUM EIENDELER		7 817 236	10 303 029



Balanse for Lystad Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		-408 146	1 397 796
Sum egenkapital	9, 10	-407 046	1 398 896
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	6 285 473	6 457 244
Borettsinnskudd	12	1 898 000	1 898 000
Sum langsiktig gjeld		8 183 473	8 355 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 207	548 890
Påløpte renter		603	0
Sum kortsiktig gjeld		40 810	548 890
Sum gjeld		8 224 283	8 904 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 817 236	10 303 029

Lystad Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne M. Lahn-Johannessen
Styreleder

Christer Svenning
Styremedlem

Gro Børretzen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	2 911 139	424 648
Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 805 942	-3 970 753
Avdrag lån	-171 771	-42 756
Nytt Lån	0	6 500 000
Årets endring av disponible midler	-1 977 713	2 486 491
Disponible midler	933 426	2 911 139
Omløpsmidler	974 236	3 460 029
Kortsiktig gjeld	-40 810	-548 890
Disponible midler	933 426	2 911 139



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	48 250	0
6603 Vedlikehold uteområde	12 641	5 265
6604 Vedlikehold rehab	2 046 540	4 227 944
Sum	2 107 430	4 233 209

Borettslaget har hatt et renoveringsprosjekt i 2021 vedr. ny kledning, vinduer, dører, taksten, takrenner og avløp. I tillegg har det blitt installert vannmålere i hver leilighet og løpende fast vedlikehold som snøbrøyting.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6550 Driftsmateriell	60	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	3 850
6810 Data/EDB-kostnad	0	350
6860 Kurs og konferanser	600	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	735	454
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 401	1 392
7790 Andre driftskostnader	0	585
Sum	5 670	9 506

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 4011 ble kjøpt i 1992 for kr 834 344.

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1993	6 008 656
Bokført verdi 31.12	6 008 656

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	35 995	34 991
Sum	35 995	34 991

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	1 398 896	5 369 648
Årets resultat	-1 805 942	-3 970 753
Egenkapital 31.12.	-407 046	1 398 896

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362417094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 457 244
Avdrag i perioden:	171 771
Lånesaldo 31.12:	6 285 473

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	594 703	2 378 812
	4	565 897	2 263 588
	3	547 691	1 643 073

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1993 kr 1 898 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Lystad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lystad Borettslag

Styreleder	Anne M. Lahn-Johannessen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Christer Svenning (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Gro Børretzen (sign.)	09.03.2022



Til generalforsamlingen i
Lystad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lystad Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 805 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg
Tlf.: +47 69 13 98 88
E-post: sarpsborg@rg.no
Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA
www.rg.no
Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Sarpsborg, 25. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor