



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		242 250	298 350
Felleskostnader		390 750	289 650
Eierskiftegebyr		2 500	2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 500</b>	<b>590 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 650	27 650
Kommunale avgifter	2	186 714	172 808
Strøm		12 241	18 969
Vedlikehold	3	10 653	10 918
Regnskapshonorar		26 597	20 803
Revisjon		14 609	13 628
Forretningsførerhonorar		32 658	32 658
Kostnader OBBL		21 973	19 117
Bredbånd/Kabel-TV		17 200	21 330
Drivstoff		0	315
Forsikring		36 177	33 532
Bankgebyr og porto		6 242	7 555
Annen driftskostnad		697	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 412</b>	<b>379 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 088</b>	<b>211 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 052	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 052</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		78 664	72 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 664</b>	<b>72 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 612</b>	<b>-72 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsresultat		167 476	138 760
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		64 851	138 760
Annen egenkapital		102 624	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 475</b>	<b>138 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
Sum varige driftsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 250	41 300
Andre kortsiktige fordringer		0	36 177
Sum fordringer		3 250	77 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		445 475	414 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 475	414 257
Sum omløpsmidler		448 725	491 734
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 370</b>	<b>1 752 379</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 624	0
Udekket tap		0	64 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 624</b>	<b>-64 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 224</b>	<b>-63 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 7	1 597 222	1 695 469
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 597 222</b>	<b>1 695 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 597 222</b>	<b>1 695 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 506	36 362
Annen kortsiktig gjeld		3 418	83 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 923</b>	<b>120 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 605 145</b>	<b>1 815 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 709 369</b>	<b>1 752 379</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519946

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		242 250	298 350
Felleskostnader		390 750	289 650
Eierskiftegebyr		2 500	2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 500</b>	<b>590 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 650	27 650
Kommunale avgifter	2	186 714	172 808
Strøm		12 241	18 969
Vedlikehold	3	10 653	10 918
Regnskapshonorar		26 597	20 803
Revisjon		14 609	13 628
Forretningsførerhonorar		32 658	32 658
Kostnader OBBL		21 973	19 117
Bredbånd/Kabel-TV		17 200	21 330
Drivstoff		0	315
Forsikring		36 177	33 532
Bankgebyr og porto		6 242	7 555
Annen driftskostnad		697	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 412</b>	<b>379 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 088</b>	<b>211 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 052	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 052</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		78 664	72 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 664</b>	<b>72 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 612</b>	<b>-72 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		64 851	138 760
Annen egenkapital		102 624	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 475</b>	<b>138 760</b>



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	1 260 645	1 260 645
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 250	41 300
Andre kortsiktige fordringer		0	36 177
Sum fordringer		3 250	77 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		445 475	414 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 475	414 257
Sum omløpsmidler		448 725	491 734
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 370</b>	<b>1 752 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 624	0



Udekket tap	0	64 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>102 624</b>	<b>-64 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>104 224</b>	<b>-63 251</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 7	
Sum annen langsiktig gjeld	1 597 222	1 695 469
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 597 222</b>	<b>1 695 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 506	36 362
Annen kortsiktig gjeld	3 418	83 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 923</b>	<b>120 161</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 605 145</b>	<b>1 815 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 709 369</b>	<b>1 752 379</b>



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**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

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





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 167 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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.

### 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 avviklet.



**UR** Ullensvang  
Revisjon AS

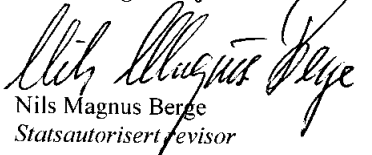
Rev.nr./Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremerveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

**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, 19. mars 2025  
**Ullensvang Revisjon**

  
Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**YSTALUT BORETTSLAG**

962193218

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



YSTALUT BORETTSLAG

962 193 218

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		242 250	298 350
Felleskostnader		390 750	289 650
Eierskiftegebyr		2 500	2 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>635 500</b>	<b>590 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-27 650	-27 650
Kommunale avgifter	2	-186 714	-172 808
Strøm		-12 241	-18 969
Vedlikehold	3	-10 653	-10 918
Regnskapshonorar		-26 597	-20 803
Revisjon		-14 609	-13 628
Forretningsførerhonorar		-32 658	-32 658
Kostnader OBBL		-21 973	-19 117
Bredbånd/Kabel-TV		-17 200	-21 330
Drivstoff		0	-315
Forsikring		-36 177	-33 532
Bankgebyr og porto		-6 242	-7 555
Annen driftskostnad		-697	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-393 412</b>	<b>-379 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 088</b>	<b>211 219</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		4 052	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 052</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader fellesgjeld		-78 664	-72 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-78 664</b>	<b>-72 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 612</b>	<b>-72 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		102 624	0
Udekket tap		64 851	138 760
<b>Sum overføringer</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 624	0
Udekket tap		0	-64 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 624</b>	<b>-64 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 224</b>	<b>-63 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	5, 6	1 314 022	1 412 269
Borettsinnskudd	7	283 200	283 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 597 222</b>	<b>1 695 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 506	36 362
Annen kortsiktig gjeld		3 418	83 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 923</b>	<b>120 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 605 145</b>	<b>1 815 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 709 370</b>	<b>1 752 379</b>

ODDA, 13.03.2025

  
Kjerstin Sofie Stalheim  
styrets leder

  
Arne Hildal  
styremedlem

  
Ove Bolstad  
styremedlem



YSTALUT BORETTSLAG

962 193 218

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 250	41 300
Andre kortsiktige fordringer		0	36 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 250</b>	<b>77 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		445 475	414 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 475</b>	<b>414 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 725</b>	<b>491 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 370</b>	<b>1 752 379</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier 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

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	371 573	329 167
Årets resultat	170 054	138 760
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 98 247	- 96 354
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>71 807</b>	<b>40 806</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>443 380</b>	<b>371 573</b>

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	448 725	491 734
Kortsiktig gjeld	- 5 345	- 120 161
<b>Disponible midler</b>	<b>443 380</b>	<b>371 573</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 650	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 650</b>	<b>27 650</b>

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 186 714. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 10 653.

## Note 4 - Bygninger og tomt

<b>Bygninger og tomt</b>	
Kostpris bygning 1969	1 230 532
Kostpris tomt i 1969	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>

## Note 5 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 728 852 senere enn 5 år etter balansedato.

<b>Pantsatt eiendom og tomt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygning	1 230 532	1 230 532
Tomt	30 113	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	15
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	1 850 000
Nedbetalt tidligere	437 731
Nedbetalt i år	98 247
<b>Sum lån</b>	<b>-1 314 022</b>

Balanseført 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 er høyere enn bokført verdi.

## Note 6 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
19 %	4	63 877	255 508
81 %	12	88 210	1 058 520
<b>100 %</b>	<b>16</b>	<b>82 127</b>	<b>1 314 028</b>

## Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 283 200. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for  
**YSTALUT BORETTSLAG**  
962193218  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		242 250	298 350
Felleskostnader		390 750	289 650
Eierskiftegebyr		2 500	2 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>635 500</b>	<b>590 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-27 650	-27 650
Kommunale avgifter	2	-186 714	-172 808
Strøm		-12 241	-18 969
Vedlikehold	3	-10 653	-10 918
Regnskapshonorar		-26 597	-20 803
Revisjon		-14 609	-13 628
Forretningsførerhonorar		-32 658	-32 658
Kostnader OBBL		-21 973	-19 117
Bredbånd/Kabel-TV		-17 200	-21 330
Drivstoff		0	-315
Forsikring		-36 177	-33 532
Bankgebyr og porto		-6 242	-7 555
Annen driftskostnad		-697	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-393 412</b>	<b>-379 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 088</b>	<b>211 219</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		4 052	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 052</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader fellesgjeld		-78 664	-72 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-78 664</b>	<b>-72 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 612</b>	<b>-72 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		102 624	0
Udekket tap		64 851	138 760
<b>Sum overføringer</b>		<b>167 476</b>	<b>138 760</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 250	41 300
Andre kortsiktige fordringer		0	36 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 250</b>	<b>77 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		445 475	414 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 475</b>	<b>414 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 725</b>	<b>491 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 370</b>	<b>1 752 379</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 624	0
Udekket tap		0	-64 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 624</b>	<b>-64 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 224</b>	<b>-63 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	5, 6	1 314 022	1 412 269
Borettsinnskudd	7	283 200	283 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 597 222</b>	<b>1 695 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 506	36 362
Annen kortsiktig gjeld		3 418	83 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 923</b>	<b>120 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 605 145</b>	<b>1 815 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 709 370</b>	<b>1 752 379</b>

ODDA, 13.03.2025

Kjerstin Sofie Stalheim  
styrets leder

Arne Hildal  
styremedlem

Ove Bolstad  
styremedlem



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier 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

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	371 573	329 167
Årets resultat	170 054	138 760
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 98 247	- 96 354
Årets endringer disponible midler	71 807	40 806
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>443 380</b>	<b>371 573</b>

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	448 725	491 734
Kortsiktig gjeld	- 5 345	- 120 161
<b>Disponible midler</b>	<b>443 380</b>	<b>371 573</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 650	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 650</b>	<b>27 650</b>

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 186 714. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



## YSTALUT BORETTSLAG 962 193 218

### Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 10 653.

### Note 4 - Bygninger og tomt

<b>Bygninger og tomt</b>	
Kostpris bygning 1969	1 230 532
Kostpris tomt i 1969	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>

### Note 5 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 728 852 senere enn 5 år etter balansedato.

<b>Pantsatt eiendom og tomt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygning	1 230 532	1 230 532
Tomt	30 113	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	15
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	1 850 000
Nedbetalt tidligere	437 731
Nedbetalt i år	98 247
<b>Sum lån</b>	<b>-1 314 022</b>

Balanseført 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 er høyere enn bokført verdi.

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
19 %	4	63 877	255 508
81 %	12	88 210	1 058 520
<b>100 %</b>	<b>16</b>	<b>82 127</b>	<b>1 314 028</b>

### Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 283 200. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.