



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 190 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

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: Gunnar Andreas Lillestrand-Skallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	996 358	982 130
Sum inntekter		996 358	982 130
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	486 857	532 843
Sum kostnader		555 315	578 482
Driftsresultat		441 043	403 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 061	12 487
Sum finansinntekter		22 061	12 487
Annen rentekostnad		1 361	9 713
Sum finanskostnader		1 361	9 713
Netto finans		-20 700	-2 773
Ordinært resultat før skattekostnad		461 741	406 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 741	406 421
Årsresultat		461 744	406 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 744	406 421
Sum overføringer og disponeringer		461 744	406 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 552	0
Andre fordringer		63 145	53 924
Sum fordringer		74 697	53 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 789	992 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 789	992 545
Sum omløpsmidler		1 279 487	1 046 469
SUM EIENDELER		1 279 487	1 046 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		61 818	20 771
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 261 016	799 272
Sum opptjent egenkapital		1 199 198	778 501
Sum egenkapital	11	1 261 016	799 272
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	246 672
Sum annen langsiktig gjeld		0	246 672
Sum langsiktig gjeld		0	246 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 984	482
Annen kortsiktig gjeld	13	6 487	43
Sum kortsiktig gjeld		18 471	525
Sum gjeld		18 471	247 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 279 487	1 046 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472538

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 190 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

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: Gunnar Andreas Lillestrand-Skallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	996 358	982 130
Sum inntekter		996 358	982 130
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	486 857	532 843
Sum kostnader		555 315	578 482
Driftsresultat		441 043	403 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 061	12 487
Sum finansinntekter		22 061	12 487
Annen rentekostnad		1 361	9 713
Sum finanskostnader		1 361	9 713
Netto finans		-20 700	-2 773
Ordinært resultat før skattekostnad		461 741	406 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 741	406 421
Årsresultat		461 744	406 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 744	406 421
Sum overføringer og disponeringer		461 744	406 421



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 552	0
Andre fordringer		63 145	53 924
Sum fordringer		74 697	53 924

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 789	992 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 789	992 545

Sum omløpsmidler		1 279 487	1 046 469
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 279 487	1 046 469
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		61 818	20 771
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 261 016	799 272
Sum opptjent egenkapital		1 199 198	778 501

Sum egenkapital	11	1 261 016	799 272
-----------------	----	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	246 672
Sum annen langsiktig gjeld		0	246 672

Sum langsiktig gjeld		0	246 672
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		11 984	482
Annen kortsiktig gjeld	13	6 487	43
Sum kortsiktig gjeld		18 471	525
Sum gjeld		18 471	247 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 279 487	1 046 469



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 045 944	743 859
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	461 744	406 421
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 672	-104 335
B. Endring arbeidskapital	215 072	302 085
C. Arbeidskapital	1 261 016	1 045 944
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	5 065	0
Restanskonto	6 487	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	9 239	8 578
Andre forskuddsbet. kostnader	53 906	45 346
Andre bankinnskudd	60 648	60 120
Driftskonto	1 144 141	932 425
Leverandører	-11 984	-482
Påløpne renter langsiktig gjeld	0	-43
Mellomregning finansieringsforetak	-6 487	0
Arbeidskapital	1 261 016	1 045 944

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	996 358	946 680	989 000	1 023 220
Sum leieinntekt		996 358	946 680	989 000	1 023 220
Andre inntekter					
Tilskudd		0	25 000	0	0
Diverse inntekt	2	0	10 450	0	0
Sum annen inntekt		0	35 450	0	0
Sum inntekt		996 358	982 130	989 000	1 023 220
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	5 640	6 000	8 460
Styrehonorar	3	60 000	40 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 372	4 269	6 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	43 213	30 190	43 000	57 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 604	3 713	10 000	15 300
Reparasjon og vedlikehold	8	4 475	109 671	241 000	261 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		106 122	102 335	106 000	153 600
Andre honorar	9	6 901	6 630	11 000	11 400
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		184 972	171 709	178 000	192 172
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		828	636	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		1 857	1 366	3 000	3 400
Forsikringer		110 189	90 448	112 000	119 860
Andre kostnader	10	2 581	1 292	5 000	5 000
Sum kostnad		555 315	578 482	795 000	913 192
Driftsresultat		441 043	403 648	194 000	110 028
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 061	12 487	11 000	10 000
Rentekostnad		1 361	9 713	7 000	0
Netto finansposter		-20 700	-2 773	-4 000	-10 000
Årsresultat		461 744	406 421	198 000	120 028
Andre overføringer		5 030	0	0	0
Overført sameiekapital		456 714	406 421	0	0
SUM OVERFØRINGER		461 744	406 421	0	0



Balanse 2022 Lyshagen Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 487	0
Kundefordringer		5 065	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 145	53 924
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 204 789	992 545
Sum omløpsmidler		1 279 487	1 046 469
SUM EIENDELER		1 279 487	1 046 469



Balanse 2022 Lyshagen Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		61 818	20 771
Sum innskutt egenkapital		61 818	20 771
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 199 198	778 501
Sum opptjent egenkapital		1 199 198	778 501
Sum egenkapital	11	1 261 016	799 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	0	246 672
Sum langsiktig gjeld		0	246 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 984	482
Påløpne renter		0	43
Annen kortsiktig gjeld	13	6 487	0
Sum kortsiktig gjeld		18 471	525
Sum gjeld		18 471	247 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 279 487	1 046 469

Sted: _____

Dato: _____

Kjell-Roar Tvedt
Styreleder

Gunnar Skallerud
Styremedlem

Eileen Fredriksen
Styremedlem

Liv Tone Thorgersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Sameiet består av 30. Boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 111 b.nr 111 i Indre Østfold kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polise nr. 88252769



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	967 440	925 080	967 000	995 220
Sum leieinntekt		967 440	925 080	967 000	995 220
Andre inntekter					
Tilskudd		0	25 000	0	0
Diverse inntekt	2	0	10 450	0	0
Sum annen inntekt		0	35 450	0	0
Sum inntekt		967 440	960 530	967 000	995 220
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	5 640	6 000	8 460
Styrehonorar	3	60 000	40 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	36 013	30 190	43 000	57 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 604	3 713	10 000	15 300
Reparasjon og vedlikehold	8	4 475	102 471	181 000	256 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		106 122	102 335	106 000	153 600
Andre honorar	9	1 301	1 230	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		184 972	171 709	178 000	192 172
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		828	636	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		1 857	1 366	3 000	3 400
Forsikringer		107 944	87 338	109 000	116 460
Andre kostnader	10	2 581	1 292	5 000	5 000
Sum kostnad		530 898	558 504	718 000	884 392
Driftsresultat		436 542	402 026	249 000	110 828
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 532	12 487	11 000	10 000
Rentekostnad		1 361	9 713	7 000	0
Netto finansposter		-20 172	-2 773	-4 000	-10 000
Årsresultat		456 714	404 800	253 000	120 828
Overført sameiekapital		0	404 800	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	404 800	0	0



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	28 918	21 600	22 000	28 000
Sum leieinntekt		28 918	21 600	22 000	28 000
Sum inntekt		28 918	21 600	22 000	28 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 372	4 269	6 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	7 200	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	0	7 200	60 000	5 000
Revisjonshonorar		0	0	2 000	2 000
Andre honorar	9	5 600	5 400	6 000	6 400
Forsikringer		2 245	3 110	3 000	3 400
Sum kostnad		24 417	19 979	77 000	28 800
Driftsresultat		4 502	1 621	-55 000	-800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		529	0	0	0
Netto finansposter		-529	0	0	0
Årsresultat		5 030	1 621	-55 000	-800
Andre overføringer		5 030	0	0	0
Overført sameiekapital		0	1 621	0	0
SUM OVERFØRINGER		5 030	1 621	0	0



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	827 640	728 400
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3618 Leietillegg strøm	7 318	0
3620 Forsikring	82 560	82 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 420	9 720
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	53 820	104 400
Sum	996 358	946 680

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	10 450
Sum	0	10 450

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	40 000
Sum	68 460	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 372	4 269
Sum	9 372	4 269

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 200	0
6315 Faste kostnader servicesentraler	7 200	0
6362 Skadedyrutryddelse	16 066	16 280
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 000	13 750
6392 Containerleie/tømming	3 747	0
6393 Blomster/jord, Klipping av gress/hekk	0	160
Sum	43 213	30 190

Konto 6315: Serviceavtale med Igland-garasjen

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 432	3 713
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	173	0
Sum	5 604	3 713

Konto 6500: Snøryddere og hageutstyr

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	4 235	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	240	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 981
6643 Glassarbeid/Vindu	0	99 490
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 200
Sum	4 475	109 671

Konto 6603: Montering av utelampe

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 901	6 630
Sum	6 901	6 630

Konto 6714: Tillegg avdelingsregnskap og varsel økning felleskostnader



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 293	0
7770 Betalingskostnader	943	957
7773 Omkostninger innkreving	344	335
Sum	2 581	1 292



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	20 771	41 047	61 818
Årets resultat	778 501	420 697	1 199 198
Sum opptjent egenkapital	799 272	461 744	1 261 016
Sum egenkapital	799 272	461 744	1 261 016

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138404380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	03.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	246 672
Avdrag i perioden:	246 672
Lånesaldo 31.12:	0

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 487	0
Sum	6 487	0



Noter årsregnskap 2022 Lyshagen Boligsameie

Note 14 - Spesifisert Regnskap

Avd.02 Garasje

	2022	2021
Tilgode Garasjelaget pr. 01.01.	56 788	55 167
Årets resultat avd. 02 Garasje	5 030	1 621

Avd. 02 Garasje har tilgode pr. 31.12.

61 818 **56 788**

Bankkonto 1922 tilhører garasjelaget og siste overføring er gjort i 2023. I jan. 2023 er saldo på konto 1922 kr. 61 818.



Resultat og balanse med noter for Lyshagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyshagen Boligsameie

Styreleder	Kjell-Roar Tvedt (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Gunnar Skallerud (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Liv Tone Thorgersen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Eileen Fredriksen (sign.)	15.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Lyshagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lyshagen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 sameiets 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Lyshagen Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor