



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 467 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 8890 LEIRFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rigmor Jeanette Otting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 668	1 083 312
Sum inntekter		1 103 668	1 083 312
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 092	31 665
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 634
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	465 789	695 378
Sum kostnader		505 882	729 678
Driftsresultat		597 786	353 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 071	6 644
Sum finansinntekter		19 071	6 644
Annen rentekostnad		81 990	69 739
Sum finanskostnader		81 990	69 739
Netto finans		-62 919	-63 095
Ordinært resultat før skattekostnad		534 868	290 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 868	290 540
Årsresultat		534 867	290 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	8 444 042	8 444 042
Sum varige driftsmidler		8 444 042	8 444 042
Sum anleggsmidler		8 444 042	8 444 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 138	29 468
Andre fordringer		90 075	83 297
Sum fordringer		194 213	112 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	764 962	529 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 962	529 885
Sum omløpsmidler		959 175	642 650
SUM EIENDELER		9 403 216	9 086 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 973 401	4 438 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 973 401	4 438 534
Sum egenkapital	13	4 974 601	4 439 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 756 178	3 051 176
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 464 000	1 464 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 220 178	4 515 176
Sum langsiktig gjeld		4 220 178	4 515 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 083	90 534
Skyldige offentlige avgifter		187	10 438
Annen kortsiktig gjeld		108 168	30 810
Sum kortsiktig gjeld		208 437	131 782
Sum gjeld		4 428 615	4 646 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 403 216	9 086 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 220 178	4 515 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412417

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 467 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSÅSEN BORETTSLAG
8890 LEIRFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rigmor Jeanette Otting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 981 467 639
LYSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 668	1 083 312
Sum inntekter		1 103 668	1 083 312
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 092	31 665
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 634
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	465 789	695 378
Sum kostnader		505 882	729 678
Driftsresultat		597 786	353 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 071	6 644
Sum finansinntekter		19 071	6 644
Annen rentekostnad		81 990	69 739
Sum finanskostnader		81 990	69 739
Netto finans		-62 919	-63 095
Ordinært resultat før skattekostnad		534 868	290 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 868	290 540
Årsresultat		534 867	290 539



Organisasjonsnr: 981 467 639
LYSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	8 444 042	8 444 042
Sum varige driftsmidler		8 444 042	8 444 042
Sum anleggsmidler		8 444 042	8 444 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 138	29 468
Andre fordringer		90 075	83 297
Sum fordringer		194 213	112 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	764 962	529 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 962	529 885
Sum omløpsmidler		959 175	642 650
SUM EIENDELER		9 403 216	9 086 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 973 401	4 438 534
Sum opptjent egenkapital		4 973 401	4 438 534
Sum egenkapital	13	4 974 601	4 439 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 756 178	3 051 176



Øvrig langsiktig gjeld	15	1 464 000	1 464 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 220 178	4 515 176
Sum langsiktig gjeld		4 220 178	4 515 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 083	90 534
Skyldige offentlige avgifter		187	10 438
Annen kortsiktig gjeld		108 168	30 810
Sum kortsiktig gjeld		208 437	131 782
Sum gjeld		4 428 615	4 646 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 403 216	9 086 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 220 178	4 515 176



Organisasjonsnr: 981 467 639
LYSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 606 Lysåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 075 248	1 060 848	1 075 300	1 075 300
Leieinntekt garasjer		28 420	22 464	28 800	28 800
SUM INTEKTER		1 103 668	1 083 312	1 104 100	1 104 100
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	40 092	13 665	12 124	30 455
Styrehonorar	2	0	18 000	18 000	18 000
Kontingent	3	4 200	4 200	8 240	4 200
Revisjonshonorar	4	5 675	5 375	5 512	5 900
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 200	42 700
Løpende kontrakter	5	118 732	131 433	128 769	123 640
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 938	3 600	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	33 100	247 083	154 000	154 000
Forsikring	8	84 953	74 033	87 713	97 400
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	171 936	181 363	173 433	200 950
Andre driftsutgifter	10	4 041	8 278	8 642	9 200
Avskrivning driftsmidler		0	2 634	0	0
SUM KOSTNADER		505 882	729 678	637 633	686 445
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		597 786	353 634	466 467	417 655
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		19 071	6 644	3 500	8 000
Rentekostnader		81 990	69 739	80 983	85 068
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-62 919	-63 095	-77 483	-77 068
ÅRSRESULTAT		534 867	290 539	388 984	340 587

Lysåsen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 606 Lysåsen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	7 964 160	7 964 160
Garasjer	11	479 882	479 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 444 042	8 444 042
Omløpsmidler			
Forsukksbetalt forsikring		90 075	83 297
Kundefordringer		104 138	29 468
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	764 962	529 885
Sum omløpsmidler		959 175	642 650
SUM EIENDELER		9 403 216	9 086 692

Lysåsen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 606 Lysåsen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		4 973 401	4 438 534
Sum egenkapital	13	4 974 601	4 439 734
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	1 919 368	2 193 338
DNB	14	836 810	857 838
Borettsinnskudd	15	1 464 000	1 464 000
Sum langsiktig gjeld		4 220 178	4 515 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 083	90 534
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		187	10 438
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 659	1 164
Påløpne renter		371	178
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		104 138	29 468
Sum kortsiktig gjeld		208 437	131 782
Sum gjeld		4 428 615	4 646 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	4 220 178	4 515 176

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Jeanette Otting
Styreleder

Hilde Johnsen
Styremedlem

Ole-Hermann Otting
Styremedlem

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	510 868	512 760
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	534 867	290 539
Tilbakeføring avskrivninger	0	2 634
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-294 998	-295 065
B. Årets endringer disponible midler	239 869	-1 892
C. Disponible midler UB	750 738	510 868
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	959 175	642 650
- Kortsiktig gjeld	-208 437	-131 782
Disponible midler	750 738	510 868

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	8 964
5010 Timelønn	25 488	0
5020 Feriepenger	3 659	1 164
5050 Honorar	9 000	2 000
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 759	1 477
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	187	59
Sum	40 092	13 665

Borettslaget har ingen fast ansatte. Utbetalt lønn i 2023 er for utført malerarbeid. Borettslager er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	18 000
Sum	0	18 000

Styrehonorar for perioden 2023 - 2024 er utbetalt i januar 2024. Kostnadsføring i regnskapet følger utbetalingstidspunktet.



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	4 200
Sum	4 200	4 200

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	5 675	5 375
Sum	5 675	5 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	25 000	25 000	30 000	26 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 476	20 177	9 197	6 200
6780 Kabel-tv/internett	86 256	86 256	89 572	91 440
Sum	118 732	131 433	128 769	123 640

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	1 938	3 600
Sum	1 938	3 600

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	3 353	3 323
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 673	243 760
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	10 075	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	33 100	247 083

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	83 297	74 033
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 656	0
Sum	84 953	74 033

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	87 833	94 533	109 300	109 300
6320 Renovasjon	53 870	48 003	33 900	61 400
7760 Eiendomsskatt	30 233	30 233	30 233	30 250
Sum	171 936	181 363	173 433	200 950

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	826	3 644
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
6890 Annen kontorkostnad	1 759	919
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	49
7000 Drivstoff	0	361
7720 Generalforsamling/årsmøte	544	2 270
7740 Øredifferanser	2	0
7770 Bank og kortgebyrer	772	99
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	160
7772 Andre gebyrer	138	276
8126 Gebyr	0	0
Sum	4 041	8 278

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002	7 261 200
Carporter 2015	479 882
Altaner 2016	675 960
Installasjon kabeltv 2021	27 000
Bokført verdi pr. 01.01.	8 444 042
Årets påkostning/rehabilitering	0
Bokført verdi pr. 31.12.	8 444 042

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	764 962	520 525
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	9 360
Sum	764 962	529 885

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 438 534	4 147 995
Årets resultat	534 867	290 539
Egenkapital pr. 31.12	4 974 601	4 439 734

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Carport	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132970368	15311127 3	15310151
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003	2003
Rentesats:	5.39 %	1.99 %	1.99 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente, utløper 01.11.2029	Fastrente, utløper 01.11.2029
Beregnet innfridd:	31.12.2045	30.06.2030	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 038 000	1 880 000	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	857 838	755 215	1 438 123
Avdrag i perioden:	21 028	94 334	179 636
Lånesaldo 31.12:	836 810	660 881	1 258 487
Saldo 5 år frem i tid:	723 433	160 146	304 960

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	229 682	2 756 184

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 189 978,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	1 464 000
Sum	1 464 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 220 178,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 444 042,-.

Lysåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lysåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lysåsen Borettslag

Styreleder	Rigmor Jeanette Otting (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Ole-Hermann Otting (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Hilde Johnsen (sign.)	07.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Lysåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lysåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 (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 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 avgje 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

Penneo document key: WF6JG-GT54U-ZUZYC-EYW1V-304GL-5FC40



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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WFF6JG-GT54UJ-ZUZYC-EYW1V-304GL-5FC40



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 17:22:46 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 17:22:46 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: WF6JG-GT54U-ZUZYC-EYW1V-304GL-5FC4O