



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 467 967  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Ellen Slyngstadli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 167	1 850 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 167</b>	<b>1 850 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	34 131
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	782 321	606 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 371</b>	<b>640 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 796</b>	<b>1 209 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	1 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>1 046</b>
Annen rentekostnad		657 559	917 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>657 559</b>	<b>917 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>657 475</b>	<b>916 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 321</b>	<b>292 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 321</b>	<b>292 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 321</b>	<b>292 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 320	292 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 320</b>	<b>292 956</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 480 000	90 480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 940	5 987
Andre fordringer	11	91 656	90 198
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 596</b>	<b>96 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 234	494 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 234</b>	<b>494 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 831</b>	<b>590 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 125 831</b>	<b>91 070 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		621 115	587 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>501 115</b>	<b>467 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>621 115</b>	<b>587 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	44 750 000	44 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 610 000	45 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 411	118 782
Annen kortsiktig gjeld	14	23 305	3 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 716</b>	<b>122 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 504 716</b>	<b>90 482 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 125 831</b>	<b>91 070 246</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	90 360 000	90 360 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327201

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 467 967  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Ellen Slyngstadli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 919 467 967  
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 167	1 850 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 167</b>	<b>1 850 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	34 131
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	782 321	606 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 371</b>	<b>640 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 796</b>	<b>1 209 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	1 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>1 046</b>
Annen rentekostnad		657 559	917 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>657 559</b>	<b>917 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>657 475</b>	<b>916 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 321</b>	<b>292 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 321</b>	<b>292 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 321</b>	<b>292 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 320	292 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 320</b>	<b>292 956</b>



Organisasjonsnr: 919 467 967  
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 480 000	90 480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 940	5 987
Andre fordringer	11	91 656	90 198
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 596</b>	<b>96 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 234	494 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 234</b>	<b>494 060</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 831</b>	<b>590 246</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 125 831</b>	<b>91 070 246</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		621 115	587 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>501 115</b>	<b>467 795</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>621 115</b>	<b>587 795</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	44 750 000	44 750 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	45 610 000	45 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 411	118 782
Annen kortsiktig gjeld	14	23 305	3 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 716</b>	<b>122 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 504 716</b>	<b>90 482 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 125 831</b>	<b>91 070 246</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	90 360 000	90 360 000



Organisasjonsnr: 919 467 967  
LYSTADHAGEN 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**



## Årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>467 795</b>	<b>174 838</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	33 320	292 956
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>33 320</b>	<b>292 956</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>501 115</b>	<b>467 795</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	645 831	590 246
Kortsiktig gjeld	-144 716	-122 451
<b>C. Disponible midler</b>	<b>501 115</b>	<b>467 795</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 530 167	1 850 168	1 688 813	1 565 643
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 530 167</b>	<b>1 850 168</b>	<b>1 688 813</b>	<b>1 565 643</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 530 167</b>	<b>1 850 168</b>	<b>1 688 813</b>	<b>1 565 643</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	3 131	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	31 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	87 588	50 378	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	191 180	62 250	132 900	209 428
Kommunale avgifter/renovasjon	6	180 016	156 200	182 000	205 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	5 625	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 106	6 597	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	71 106	98 409	41 000	107 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	4 524	5 000
Forretningsførerhonorar		63 284	61 800	63 000	66 000
Andre honorar	9	11 610	9 925	11 200	10 000
Kontorkostnad		0	270	5 000	5 000
TV/bredbånd		84 288	83 750	84 300	81 060
Kontingent og gaver		7 860	660	7 200	7 200
Forsikring		71 565	68 162	73 258	80 560
Andre kostnader	10	3 976	3 418	6 250	6 934
<b>Sum kostnad</b>		<b>839 371</b>	<b>640 584</b>	<b>738 307</b>	<b>905 232</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>690 796</b>	<b>1 209 584</b>	<b>950 506</b>	<b>660 411</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>690 796</b>	<b>1 209 584</b>	<b>950 506</b>	<b>660 411</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		84	1 046	0	0
Rentekostnad		657 559	917 674	783 485	622 385
<b>Netto finansposter</b>		<b>657 475</b>	<b>916 628</b>	<b>783 485</b>	<b>622 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 320</b>	<b>292 956</b>	<b>167 021</b>	<b>38 026</b>
Overført til/fra annen egenkapital		33 320	292 956	167 021	32 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>33 320</b>	<b>292 956</b>	<b>167 021</b>	<b>32 000</b>



## Balanse 2021 Lystadhagen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	9 000 000	9 000 000
Bygninger	3	77 350 000	77 350 000
Garasjer	3	3 930 000	3 930 000
Andre fellesanlegg	3	200 000	200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 987
Kundefordringer		2 940	0
Andre kortsiktige fordringer	11	39	6 252
Forskuddsbetalte kostnader		91 617	83 946
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		551 234	494 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 831</b>	<b>590 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 125 831</b>	<b>91 070 246</b>



## Balanse 2021 Lystadhagen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		501 115	467 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>501 115</b>	<b>467 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>621 115</b>	<b>587 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	44 750 000	44 750 000
Borettsinnskudd		36 270 000	36 270 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	9 340 000	9 340 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 411	118 782
Påløpne renter		4 021	3 669
Annen kortsiktig gjeld	14	19 284	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 716</b>	<b>122 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 504 716</b>	<b>90 482 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 125 831</b>	<b>91 070 246</b>
Pantstillelser	15	90 360 000	90 360 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Ellen Slyngstadli  
Styreleder

Bente Lisbeth Bergman  
Styremedlem

Trond Trøite  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### 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.

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

Langsiktig 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	794 928	794 928
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 472	77 472
3625 Akonto elbil	23 100	9 285
3650 Innkrevde felleskostn. renter	625 067	960 683
3690 Andre leieinntekter	6 000	4 200
<b>Sum</b>	<b>1 530 167</b>	<b>1 850 168</b>

Konto 3625 er innbetaling for EI-bil lading.  
Konto 3690 gjelder driftskostnader vei naboeiendommer.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	3 131
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>34 131</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	bygningsmessig anlegg	Tomter	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 930 000	200 000	9 000 000	77 350 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 930 000	200 000	9 000 000	77 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 930 000	200 000	9 000 000	77 350 000
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 enheter.  
Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 9 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 6402,3 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP2160159.



## Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	87 588	50 378
<b>Sum</b>	<b>87 588</b>	<b>50 378</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er energikostnaden økt betydelig. Borettslaget har fått kr 3 681,- i midlertidig støtte i desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

De første mnd hadde borettslaget Polar Kraft. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	116 359	0
6341 Brannalarm	10 044	2 321
6343 Serviceavtaler	64 578	22 113
6361 Fast renhold	0	29 396
6391 Snømåking/strøing/feiing	199	5 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	3 420
<b>Sum</b>	<b>191 180</b>	<b>62 250</b>

Konto 6310 er vaktmestertjenester som renhold, snømåking, plenklipp og strøing fra Vedlikehold & Vaktmesterservice AS.

Konto 6343 gjelder serviceavtale hos Bryn Byggklima AS.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	180 016	156 200
<b>Sum</b>	<b>180 016</b>	<b>156 200</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	898	6 348
6540 Inventar	4 208	249
<b>Sum</b>	<b>5 106</b>	<b>6 597</b>

Konto 6500 gjelder i hovedsak oppbevaringshulle og redskapskost.

Konto 6540 gjelder i hovedsak kjøp av nøkkelskap.



## Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	11 550
6603 Vedlikehold elektro	9 284	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 015	0
6611 Vedlikehold heiser	41 409	13 498
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 624	44 431
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 775	23 190
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 739
<b>Sum</b>	<b>71 106</b>	<b>98 409</b>

Konto 6613 gjelder i hovedsak montering av bod i avfallsrom.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 610	9 925
<b>Sum</b>	<b>11 610</b>	<b>9 925</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og nøkler samt varsler om endring felleskostnader.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 646	1 401
7719 Møter, div. styret	0	760
7770 Betalingskostnader	1 041	981
7773 Omkostninger innkreving	262	278
7795 Husleietap	28	-1
<b>Sum</b>	<b>3 976</b>	<b>3 418</b>

Konto 7718 gjelder sommerfest 2020. Faktura var ikke mottatt og medtatt i 2020.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 022
1570 Andre kortsiktige fordringer	39	230
<b>Sum</b>	<b>39</b>	<b>6 252</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	467 795	33 320	501 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>467 795</b>	<b>33 320</b>	<b>501 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>587 795</b>	<b>33 320</b>	<b>621 115</b>



## Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	oppstart
Lånenummer:	<b>94887154028</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	54 090 000
Lånesaldo 01.01:	44 750 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 750 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 750 000
Andelssaldo 01.01:	9 340 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 340 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>54 090 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887154028	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 460 000	2 460 000
	3	2 370 000	7 110 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 130 000	2 130 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 060 000	2 060 000
	5	2 040 000	10 200 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	1 660 000	1 660 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	890 000	890 000
	1	700 000	700 000
	1	600 000	600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94887154028 har første avdrag 31.12.2029 med kr 277 990	1	2 550 000	5 280
	1	2 460 000	5 094
	3	2 370 000	4 908
	1	2 340 000	4 845
	1	2 310 000	4 783
	1	2 190 000	4 535
	1	2 130 000	4 411
	1	2 100 000	4 348
	1	2 070 000	4 286

1170 Lystadhagen Borettslag Org. nr. 919467967



## Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 060 000	4 266
5	2 040 000	4 224
1	2 010 000	4 162
1	1 660 000	3 437
1	1 370 000	2 837
1	890 000	1 843
1	700 000	1 449
1	600 000	1 242

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Lystadhagen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	19 284	0
<b>Sum</b>	<b>19 284</b>	<b>0</b>

Konto 2937 gjelder energikostnader for desember 2021.

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	54 090 000
Innskuddskapital	36 270 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>90 480 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 36 500 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Lystadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lystadhagen Borettslag**

Styreleder	Ellen Slyngstadli (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Trond Trøite (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Bente Lisbeth Bergman (sign.)	21.02.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Lystadhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lystadhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 - Lystadhagen Borettslag

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.

Sandefjord, 28. februar 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor