



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Marthe Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		608 400	579 240
Sum inntekter		608 400	579 240
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 681	22 123
Annen driftskostnad		437 215	403 699
Sum kostnader		458 895	425 822
Driftsresultat		149 505	153 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 237	2 070
Sum finansinntekter		7 237	2 070
Annen finanskostnad		24 196	18 798
Sum finanskostnader		24 196	18 798
Netto finans		-16 959	-16 728
Resultat før skattekostnad		132 546	136 690
Årsresultat		132 546	136 690
Totalresultat		132 546	136 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 546	136 690
Sum overføringer og disponeringer		132 546	136 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 062 346	1 084 027
Sum varige driftsmidler		1 259 521	1 281 202
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 259 521	1 281 202
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74	
Sum fordringer		74	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 718	503 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 718	503 741
Sum omløpsmidler		581 792	503 741
SUM EIENDELER		1 841 313	1 784 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 352 695	1 220 149
Sum opptjent egenkapital		1 352 695	1 220 149
Sum egenkapital		1 452 695	1 320 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		326 486	400 033
Sum annen langsiktig gjeld		326 486	400 033
Sum langsiktig gjeld		326 486	400 033
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 023	7 793
Leverandørgjeld		49 039	51 898
Annen kortsiktig gjeld		5 070	5 070
Sum kortsiktig gjeld		62 132	64 761
Sum gjeld		388 618	464 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 841 313	1 784 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483041

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Marthe Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 17.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		608 400	579 240
Sum inntekter		608 400	579 240
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 681	22 123
Annen driftskostnad		437 215	403 699
Sum kostnader		458 895	425 822
Driftsresultat		149 505	153 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 237	2 070
Sum finansinntekter		7 237	2 070
Annen finanskostnad		24 196	18 798
Sum finanskostnader		24 196	18 798
Netto finans		-16 959	-16 728
Resultat før skattekostnad		132 546	136 690
Årsresultat		132 546	136 690
Totalresultat		132 546	136 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 546	136 690
Sum overføringer og disponeringer		132 546	136 690



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 062 346	1 084 027
Sum varige driftsmidler		1 259 521	1 281 202
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 259 521	1 281 202
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74	
Sum fordringer		74	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 718	503 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 718	503 741
Sum omløpsmidler		581 792	503 741
SUM EIENDELER		1 841 313	1 784 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 352 695	1 220 149
Sum opptjent egenkapital	1 352 695	1 220 149
Sum egenkapital	1 452 695	1 320 149
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	326 486	400 033
Sum annen langsiktig gjeld	326 486	400 033
Sum langsiktig gjeld	326 486	400 033
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 023	7 793
Leverandørgjeld	49 039	51 898
Annen kortsiktig gjeld	5 070	5 070
Sum kortsiktig gjeld	62 132	64 761
Sum gjeld	388 618	464 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 841 313	1 784 943



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6563

LI Ystenesgaten 28 AS



Velkommen til generalforsamling i LI Ystenesgaten 28 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 12:00 og lukker 26. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6563>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Oppmerking av parkeringsplasser

Med vennlig hilsen,
Styret i LI Ystenesgaten 28 AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og ved innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Som protokollvitner ble Cary Michael Roberts og Tor Wik foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6563 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magne Eikås
- May-Kristin Lorgen Sæther
- Tor Wik

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jakub Kacperski

Sak 8

Oppmerking av parkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er foreslått å male opp linjer for å lage oppmerking til parkeringsplasser på fremsiden av bygningen. Dersom det vedtas å gjennomføre oppmerking er styret ansvarlig for å gjennomføre undersøkelser slik at oppmerking er godkjent i forhold til kommunale reguleringer, søknadsplikt og regler vedrørende størrelse på parkeringsplasser.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at det kan gjennomføres oppmerking av parkeringsplasser på fremsiden av bygningen, i henhold til beskrivelse i saken.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cary Michael Roberts	Ystenesgata 28 A
Styremedlem	Magnus Røsvik Bjørstad	Ystenesgata 28 B
Styremedlem	Aina Kvalsund	Ystenesgata 28 B
Varamedlem	Magne Eikås	Ystenesgata 28 B
Varamedlem	May-Kristin Lorgen Sæther	Einarvikgata 11
Varamedlem	Tor Wik	Ystenesgata 28 A

Valgkomiteen

Cary Michael Roberts Ystenesgata 28 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om LI Ystenesgaten 28 AS

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.
LI Ystenesgaten 28 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931639129, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:
201 769

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

LI Ystenesgaten 28 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at der ikke har vært kostnader knyttet til vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 519 660.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i LI Ystenesgaten 28 AS.

Lån

LI Ystenesgaten 28 AS har lån i Sparebanken Møre. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 12 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i LL Ystenesgaten 28 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LL Ystenesgaten 28 AS 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgjøre 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 27. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo document key: FCHHK-IZT1B6-Q2XOE-VK4HU-GYU51-SX15N



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:19:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCHHK-IZ1B6-Q2X0E-VK4HU-GYUJ1-SX15N

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>



LL YSTENESGATEN 28 AS
ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	608 400	579 240	608 000	608 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		608 400	579 240	608 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	-21 681	-22 123	-22 575	-22 575
Revisjonshonorar	3	-7 131	-6 603	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-32 360	-31 110	-33 000	-34 000
Konsulenthonorar		0	-4 158	0	0
Drift og vedlikehold		0	-5 000	-190 000	-190 000
Forsikringer		-43 760	-40 550	-45 000	-48 000
Kommunale avgifter	4	-160 287	-148 710	-159 500	-177 500
Energi/fyring	5	-130 840	-114 420	-135 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 890	-50 196	-58 000	-63 000
Andre driftskostnader	6	-2 946	-2 954	-6 000	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-458 895	-425 822	-657 075	-684 075
DRIFTSRESULTAT		149 505	153 418	-49 075	-76 075
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	7 237	2 070	1 500	1 500
Finanskostnader	8	-24 196	-18 798	-24 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 959	-16 728	-22 500	-21 500
ÅRSRESULTAT		132 546	136 690	-71 575	-97 575
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 546	136 690		



LL YSTENESGATEN 28 AS
ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	167 600	167 600
Tomt		29 575	29 575
Andre varige driftsmidler	10	1 062 346	1 084 027
SUM ANLEGGSMIDLER		1 259 521	1 281 202
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		74	0
Driftskonto OBOS-banken		380 407	307 729
Sparekonto OBOS-banken		201 311	196 012
SUM OMLØPSMIDLER		581 792	503 741
SUM EIENDELER		1 841 313	1 784 943

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Aksjekapital	11	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		1 352 695	1 220 149
SUM EGENKAPITAL		1 452 695	1 320 149

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	326 486	400 033
SUM LANGSIKTIG GJELD		326 486	400 033

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 070	5 070
Leverandørgjeld		49 039	51 898
Påløpte renter		1 907	1 738
Påløpte avdrag		6 116	6 055
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 132	64 761

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 841 313	1 784 943
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	13	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.02.2024
Styret i LI Ystenesgaten 28 AS

Cary Michael Roberts /s/

Aina Kvalsund /s/

Magnus Røsvik Bjørstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	548 520
Fiber	59 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	608 400

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 131.

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 462
Vann- og avløpsavgift	-98 367
Feieavgift	-822
Renovasjonsavgift	-24 636
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-160 287

**NOTE: 5****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-11 018
Fjernvarme	-119 823
SUM ENERGI / FYRING	-130 840

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-553
Andre fremmede tjenester	-146
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 195
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 946

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 806
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 299
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	132
SUM FINANSINTEKTER	7 237

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-24 196
SUM FINANSKOSTNADER	-24 196

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	167 600
SUM BYGNINGER	167 600

Tomten er kjøpt. Estimert pris kr 29 575.

Gnr.201/bnr.769

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2003	1 591 272
Avskrevet tidligere	-507 245
Avskrevet i år	-21 681
	1 062 346
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 062 346

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-21 681
--------------------------------	----------------

**NOTE: 11****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 10 aksjer à kr 10 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2015	-900 000	
Nedbetalt tidligere	499 967	
Nedbetalt i år	73 547	
		-326 486
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-326 486

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	326 486
Påløpte avdrag	6 116
TOTALT	332 602

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	167 600
Tomt	29 575
TOTALT	197 175



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1133625. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.24 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.24
Selskapsnummer: 6563 Selskapsnavn: LI Ystenesgaten 28 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Malin Stadsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Som protokollvitner ble Cary Michael Roberts og Tor Wik foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Magne Eikås
 May-Kristin Lorgen Sæther
 Tor Wik

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Jakub Kacperski

Sak 8 Oppmerking av parkeringsplasser

Årsmøtet godkjenner at det kan gjennomføres oppmerking av parkeringsplasser på fremsiden av bygningen, i henhold til beskrivelse i saken.

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.