



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 715 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 078 901	1 756 684
Annen driftsinntekt	10	220 934	293 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 299 835</b>	<b>2 050 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 202 341	2 016 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 265 096</b>	<b>2 079 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 739</b>	<b>-28 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 971	497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		512 152	302 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-510 181</b>	<b>-301 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	524 558	-330 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	71 980 000	71 980 000
Sum varige driftsmidler		71 980 000	71 980 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		66 073	64 578
Sum finansielle anleggsmidler		66 073	64 578
Sum anleggsmidler		72 046 073	72 044 578
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 613	10 358
Andre fordringer		471 693	261 115
Sum fordringer		477 306	271 473
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 664	599 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 664	599 816
Sum omløpsmidler		979 970	871 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 026 043</b>	<b>72 915 868</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	280 000	280 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 118 668	4 594 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 118 668</b>	<b>4 594 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 398 668</b>	<b>4 874 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		66 073	64 578
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 480 888	10 244 379
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	57 915 907	57 590 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 462 869</b>	<b>67 899 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 978	29 459
Annen kortsiktig gjeld		86 529	112 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 507</b>	<b>142 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 627 375</b>	<b>68 041 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 026 043</b>	<b>72 915 868</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 715 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

**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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 995 715 821  
LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 078 901	1 756 684
Annen driftsinntekt	10	220 934	293 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 299 835</b>	<b>2 050 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 202 341	2 016 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 265 096</b>	<b>2 079 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 739</b>	<b>-28 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 971	497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		512 152	302 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-510 181</b>	<b>-301 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	524 558	-330 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>



Organisasjonsnr: 995 715 821  
LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	71 980 000	71 980 000
Sum varige driftsmidler		71 980 000	71 980 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		66 073	64 578
Sum finansielle anleggsmidler		66 073	64 578
Sum anleggsmidler		72 046 073	72 044 578
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 613	10 358
Andre fordringer		471 693	261 115
Sum fordringer		477 306	271 473
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 664	599 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 664	599 816
Sum omløpsmidler		979 970	871 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 026 043</b>	<b>72 915 868</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 118 668	4 594 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 118 668</b>	<b>4 594 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 398 668</b>	<b>4 874 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		66 073	64 578
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 480 888	10 244 379
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	57 915 907	57 590 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 462 869</b>	<b>67 899 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 978	29 459
Annen kortsiktig gjeld		86 529	112 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 507</b>	<b>142 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 627 375</b>	<b>68 041 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 026 043</b>	<b>72 915 868</b>



Organisasjonsnr: 995 715 821  
LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7755.00	7755.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62755.00	62755.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Lysverkgården Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Lysverkgården Borettslag org.nr. 995715821



## Resultatregnskap 2023

Lysverkgården Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 078 901	1 756 684	2 042 000	2 146 000
Nedskrivning IN-gjeld	10	220 934	293 785	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 299 835</b>	<b>2 050 469</b>	<b>2 042 000</b>	<b>2 146 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	62 755	62 755	63 000	63 000
Konsulenttjenester	3	83 344	83 176	89 000	89 000
Kontingenter		13 415	13 315	12 000	12 000
Rep og vedlikehold	4	168 932	1 163 508	230 000	178 000
Forsikringer		1 745	1 477	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		349 375	265 797	379 000	400 000
Energi og fyring		36 663	47 814	52 000	40 000
Kabel-TV og telefoni		129 435	107 255	120 000	142 000
Driftskostnader	5	85 725	78 782	85 000	74 000
Kostnader til fellessameier		266 112	245 520	266 000	305 000
Andre driftskostnader	6	67 595	9 892	19 000	19 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 265 096</b>	<b>2 079 290</b>	<b>1 317 000</b>	<b>1 324 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 034 739</b>	<b>-28 821</b>	<b>725 000</b>	<b>822 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 971	497	0	0
Finanskostnad		512 152	302 199	498 000	563 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-510 181</b>	<b>-301 702</b>	<b>-498 000</b>	<b>-563 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>	<b>227 000</b>	<b>259 000</b>
Overført til annen egenkapital	9	524 558	-330 522	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>524 558</b>	<b>-330 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Lysverkgården Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Lysverkgården Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	71 980 000	71 980 000
Sum varige driftsmidler		71 980 000	71 980 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		66 073	64 578
Sum finansielle anleggsmidler		66 073	64 578
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 046 073</b>	<b>72 044 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		173 055	157 366
Kundefordringer		5 613	10 358
Andre fordringer		298 639	103 749
Sum fordringer		477 306	271 473
Bankinnskudd, kasse o.l.		502 664	599 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>979 970</b>	<b>871 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 026 043</b>	<b>72 915 868</b>

Balanserapport 2023 for Lysverkgården Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Lysverkgården Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	280 000	280 000
Annen egenkapital	9	5 118 668	4 594 109
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 398 668</b>	<b>4 874 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		66 073	64 578
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,10	9 480 888	10 244 379
IN-Gjeld	12,10	14 727 907	14 402 604
Borettsinnskudd	12,11	43 188 000	43 188 000
Sum langsiktig gjeld		67 462 869	67 899 561
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 978	29 459
Annen kortsiktig gjeld		86 529	112 738
Sum kortsiktig gjeld		164 507	142 197
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 627 375</b>	<b>68 041 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 026 043</b>	<b>72 915 868</b>

Lysverkgården Borettslag

Vibeke Aars-Nicolaysen  
Styrets leder

Hilde Martinsen  
Styremedlem

Unni Margrethe Frankrig  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Lysverkgården Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 354 080	1 242 192	1 317 000	1 341 000
3603 Stipulerte renter	31 920	5 600	41 000	50 000
3604 Stipulerte avdrag	82 992	14 000	79 000	78 000
3611 Andel renter IN	470 525	273 980	457 000	513 000
3612 Andel avdrag IN	139 384	212 742	148 000	164 000
3615 Avregning andel renter IN	0	14 695	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	0	-6 525	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 078 901</b>	<b>1 756 684</b>	<b>2 042 000</b>	<b>2 146 000</b>

IN for mye/for lite innkrevd etter avregning pr 31.12.23 ble justert i de månedlige fakturaene for desember.

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755	8 000	8 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>62 755</b>	<b>62 755</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 588	4 588	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	64 731	64 612	68 000	68 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 976	16 000	16 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>83 344</b>	<b>83 176</b>	<b>89 000</b>	<b>89 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	18 400	547 000	100 000	100 000
Vedlikehold VVS	8 369	431 211	0	0
Vedlikehold elektro	3 363	7 912	0	0
Vedlikehold heis	50 480	40 921	50 000	50 000
Vedlikehold garasjer	1 711	5 306	0	0
Vedlikehold eiendom	0	55 625	0	0
Vedlikehold ventilasjon	80 708	64 228	80 000	28 000
Vedlikehold brannsikring	4 406	10 856	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	1 495	448	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>168 932</b>	<b>1 163 508</b>	<b>230 000</b>	<b>178 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	85 725	78 782	85 000	74 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>85 725</b>	<b>78 782</b>	<b>85 000</b>	<b>74 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Nøkler, låser og skilt	59 280	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	10 000	10 000
Kontorrekvisita	0	1 173	0	0
Generalforsamling/årsmøte	5 916	6 265	7 000	7 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 454	2 000	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>67 595</b>	<b>9 892</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	71 980 000
Anskaffelseskost pr.31.12	71 980 000
Bokført verdi pr.31.12	71 980 000
Anskaffelsesår	2010

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 280 000 fordelt på 28 à kr 10 000.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	4 594 109	4 924 632
Tilført til/fra EK fra årets resultat	524 558	-330 522
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 118 668	4 594 109



## Note 10 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

1 000 000

Nedbetalt tidligere

41 886

Nedbetalt i år

77 869

Lånesaldo 31.12

880 245

Beregnet innfrielsesdato: 01.08.2032

### **Nordea Bank ABP**

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2011

28 792 000

Nedbetalt tidligere

19 505 735

Nedbetalt i år

139 384

Innbetalt IN i år

546 238

Lånesaldo 31.12

8 600 643

Beregnet innfrielsesdato: 09.01.2052

### **Sum langsiktig gjeld**

9 480 888

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	67 396 796	67 834 983
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	71 980 000	71 980 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	79 188 000	79 188 000



## Note 13 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>729 093</b>	<b>602 177</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	524 558	-330 522
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	1 495	448
Opptak langsiktige lån	0	1 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-217 253	-248 776
Nedskrivning IN-gjeld	-220 934	-293 785
Endringer i andre langsiktige poster	-1 495	-448
B. Årets endring i disponible midler	86 370	126 916
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>815 463</b>	<b>729 093</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	979 970	871 289
- Kortsiktig gjeld	164 507	142 197
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>815 463</b>	<b>729 093</b>



## 744 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Martinsen, Hilde** 2024-02-20

Identifikasjon

 bankID™ Martinsen, Hilde

Navn Dato  
**Aars-Nicolaysen, Vibeke** 2024-02-20

Identifikasjon

 bankID™ Aars-Nicolaysen, Vibeke

Navn Dato  
**Frankrig, Unni Margrethe** 2024-02-21

Identifikasjon

 bankID™ Frankrig, Unni Margrethe



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Lysverkgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysverkgården Borettslag som viser et overskudd på NOK 524 558. Årsregnskapet 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 21. februar 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/21/2024 20:52:13

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.