



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell-Roar Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	982 130	922 317
Sum inntekter		982 130	922 317
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	532 843	633 309
Sum kostnader		578 482	667 539
Driftsresultat		403 648	254 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 487	12 900
Sum finansinntekter		12 487	12 900
Annen rentekostnad		9 713	14 460
Sum finanskostnader		9 713	14 460
Netto finans		-2 773	1 560
Ordinært resultat før skattekostnad		406 421	253 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 421	253 218
Årsresultat		406 421	253 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 421	253 218
Sum overføringer og disponeringer		406 421	253 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 924	45 866
Sum fordringer		53 924	45 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 545	717 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 545	717 249
Sum omløpsmidler		1 046 469	763 115
SUM EIENDELER		1 046 469	763 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 771	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		799 272	392 851
Sum opptjent egenkapital		778 501	392 851
Sum egenkapital	12	799 272	392 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	246 672	351 007
Sum annen langsiktig gjeld		246 672	351 007
Sum langsiktig gjeld		246 672	351 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482	8 122
Annen kortsiktig gjeld	14	43	11 135
Sum kortsiktig gjeld		525	19 256
Sum gjeld		247 197	370 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 046 469	763 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322757

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 190 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kjell-Roar Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	982 130	922 317
Sum inntekter		982 130	922 317
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	34 230
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	532 843	633 309
Sum kostnader		578 482	667 539
Driftsresultat		403 648	254 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 487	12 900
Sum finansinntekter		12 487	12 900
Annen rentekostnad		9 713	14 460
Sum finanskostnader		9 713	14 460
Netto finans		-2 773	1 560
Ordinært resultat før skattekostnad		406 421	253 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 421	253 218
Årsresultat		406 421	253 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 421	253 218
Sum overføringer og disponeringer		406 421	253 218



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		53 924	45 866
Sum fordringer		53 924	45 866

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 545	717 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 545	717 249

Sum omløpsmidler		1 046 469	763 115
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 046 469	763 115
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

		20 771	0
--	--	--------	---

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

		799 272	392 851
		778 501	392 851

Sum egenkapital	12	799 272	392 851
-----------------	----	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner	13	246 672	351 007
Sum annen langsiktig gjeld		246 672	351 007

Sum langsiktig gjeld		246 672	351 007
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld

		482	8 122
--	--	-----	-------



Annen kortsiktig gjeld	14	43	11 135
Sum kortsiktig gjeld		525	19 256
Sum gjeld		247 197	370 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 046 469	763 115



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	743 859	591 353
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	406 421	253 218
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-104 335	-100 713
B. Endring arbeidskapital	302 085	152 505
C. Arbeidskapital	1 045 944	743 859
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 046 469	763 115
Kortsiktig gjeld	-525	-19 256
C. Arbeidskapital	1 045 944	743 859

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



Resultatregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	946 680	917 940	919 000	989 000
Sum leieinntekt		946 680	917 940	919 000	989 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	25 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	10 450	4 377	0	0
Sum annen inntekt		35 450	4 377	0	0
Sum inntekt		982 130	922 317	919 000	989 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	5 640	4 230	6 000	6 000
Styrehonorar	4	40 000	30 000	40 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 269	3 078	1 000	6 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	30 190	23 828	32 000	43 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 600	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 713	46 197	20 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	109 671	145 879	220 000	241 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		102 335	99 939	102 000	106 000
Andre honorar	10	6 630	23 160	7 000	11 000
Kontorkostnad		0	720	1 000	2 000
TV/bredbånd		171 709	168 840	172 000	178 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		636	733	0	1 000
Kontingenter og gaver		1 366	2 990	1 000	3 000
Forsikringer		90 448	106 216	93 000	112 000
Andre kostnader	11	1 292	1 259	5 000	5 000
Sum kostnad		578 482	667 539	710 600	795 000
Driftsresultat		403 648	254 778	208 400	194 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 487	12 900	1 000	11 000
Rentekostnad		9 713	14 460	16 000	7 000
Netto finansposter		-2 773	1 560	15 000	-4 000
Årsresultat		406 421	253 218	193 400	198 000
Overført sameiekapital		406 421	253 218	0	0
SUM OVERFØRINGER		406 421	253 218	0	0



Balanse 2021 Lyshagen Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		53 924	45 866
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		992 545	717 249
Sum omløpsmidler		1 046 469	763 115
SUM EIENDELER		1 046 469	763 115

2634 Lyshagen Boligsameie Org. nr 999190383



Balanse 2021 Lyshagen Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 771	0
Sum innskutt egenkapital		20 771	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		778 501	392 851
Sum opptjent egenkapital		778 501	392 851
Sum egenkapital	12	799 272	392 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	246 672	351 007
Sum langsiktig gjeld		246 672	351 007
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 607
Leverandørgjeld		482	8 122
Påløpne renter		43	58
Annen kortsiktig gjeld	14	0	8 470
Sum kortsiktig gjeld		525	19 256
Sum gjeld		247 197	370 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 046 469	763 115

Sted: _____

Dato: _____

Per Åge Moen
Styreleder

Liv Tone Thorgersen
Styremedlem

Gunnar Skallerud
Styremedlem

Eileen Fredriksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Sameiet består av 30. Boligseksjoner.

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

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



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	925 080	896 340	897 000	967 000
Sum leieinntekt		925 080	896 340	897 000	967 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	25 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	10 450	0	0	0
Sum annen inntekt		35 450	0	0	0
Sum inntekt		960 530	896 340	897 000	967 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	5 640	4 230	6 000	6 000
Styrehonorar	4	40 000	30 000	40 000	60 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	6	30 190	23 828	32 000	43 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 600	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 713	46 197	20 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	102 471	126 590	160 000	181 000
Revisjonshonorar		4 959	2 907	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		102 335	99 939	102 000	106 000
Andre honorar	10	1 230	16 006	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	720	1 000	2 000
TV/bredbånd		171 709	168 840	172 000	178 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		636	733	0	1 000
Kontingenter og gaver		1 366	2 990	1 000	3 000
Forsikringer		87 338	106 216	90 000	109 000
Andre kostnader	11	1 292	1 299	5 000	5 000
Sum kostnad		558 504	636 120	642 600	718 000
Driftsresultat		402 026	260 220	254 400	249 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 487	12 900	1 000	11 000
Rentekostnad		9 713	14 460	16 000	7 000
Netto finansposter		-2 773	1 560	15 000	-4 000
Årsresultat		404 800	258 660	239 400	253 000
Overført sameiekapital		404 800	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		404 800	0	0	0

2634 Lyshagen Boligsameie Org. nr. 999190383



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	21 600	21 600	22 000	22 000
Sum leieinntekt		21 600	21 600	22 000	22 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	3	0	4 377	0	0
Sum annen inntekt		0	4 377	0	0
Sum inntekt		21 600	25 977	22 000	22 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 269	3 078	1 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	7 200	19 289	60 000	60 000
Revisjonshonorar		0	1 938	2 000	2 000
Andre honorar	10	5 400	7 153	2 000	6 000
Forsikringer		3 110	0	3 000	3 000
Sum kostnad		19 979	31 459	68 000	77 000
Driftsresultat		1 621	-5 482	-46 000	-55 000
Årsresultat		1 621	-5 482	-46 000	-55 000
Overført sameiekapital		1 621	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 621	0	0	0



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	728 400	698 400
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3620 Forsikring	82 560	82 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 720	14 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	104 400	101 160
Sum	946 680	917 940

Note 2 - Tilskudd

Har mottatt kr 25 000 i 2021 fra fra USBL bomiljøfond i tilskudd til prosjekt fellesarealer i 2020, kostnaden er bokført i 2020.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 450	4 377
Sum	10 450	4 377

Konto: 3990: Refusjon Spylerservice 2020.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	30 000
Sum	45 640	34 230

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	4 269	3 078
Sum	4 269	3 078

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	16 280	4 198
6391 Snømaking/strøing/feiling	13 750	13 125
6392 Containerleie/tømming	0	3 998
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	160	2 507
Sum	30 190	23 828

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 713	9 361
6540 Inventar	0	33 800
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 505
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	199
6552 Driftsmateriell	0	1 331
Sum	3 713	46 197

Konto 6500: Feiermaskin og løvrake.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	20 377
6602 Vedlikehold VVS	0	10 450
6603 Vedlikehold elektro	0	6 954
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	19 289
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 981	73 192
6641 Malerarbeider	0	5 738
6642 Snekkerarbeid	0	9 879
6643 Glassarbeid/Vindu	99 490	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 200	0
Sum	109 671	145 879

Konto 6643: Vannbrett vinduer

Konto 6648: Serviceavtale



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 630	5 675
6730 Teknisk honorar	0	17 484
Sum	6 630	23 160

Konto 6714: Tillegg avdelingsregnskap.
Konto 6730: Setningskader og reseksjonering.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	957	974
7773 Omkostninger innkreving	335	306
7795 Husleietap	0	-21
Sum	1 292	1 259



Noter årsregnskap 2021 Lyshagen Boligsameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	20 771	20 771
Årets resultat	392 851	385 650	778 501
Sum opptjent egenkapital	392 851	406 421	799 272
Sum egenkapital	392 851	406 421	799 272

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138404380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	351 007
Avdrag i perioden:	104 335
Lånesaldo 31.12:	246 672

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138404380	30	8 222	246 660

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	8 470
Sum	0	8 470



Resultat og balanse med noter for Lyshagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyshagen Boligsameie

Styreleder	Per Åge Moen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Liv Tone Thorgersen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Eileen Fredriksen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Gunnar Skallerud (sign.)	16.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Lyshagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lyshagen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Lyshagen Boligsameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 21. februar 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor