



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 756 684	1 559 081
Annen driftsinntekt	10	293 785	380 390
Sum inntekter		2 050 469	1 939 471
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 016 535	1 213 370
Sum kostnader		2 079 290	1 276 125
Driftsresultat		-28 821	663 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	1 429
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		302 199	185 537
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-301 702	-184 108
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-330 522	479 238
Totalresultat		-330 522	479 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-330 522	479 238
Sum overføringer og disponeringer		-330 522	479 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	71 980 000	71 980 000
Sum varige driftsmidler		71 980 000	71 980 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 578	64 130
Sum finansielle anleggsmidler		64 578	64 130
Sum anleggsmidler		72 044 578	72 044 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 358	39 789
Andre fordringer		261 115	115 650
Sum fordringer		271 473	155 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 816	553 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 816	553 419
Sum omløpsmidler		871 289	708 858
SUM EIENDELER		72 915 868	72 752 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 594 109	4 924 632
Sum opptjent egenkapital		4 594 109	4 924 632
Sum egenkapital		4 874 109	5 204 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		64 578	64 130
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 244 379	10 133 354
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	57 590 604	57 244 191
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		67 899 561	67 441 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 459	64 403
Annen kortsiktig gjeld		112 738	42 278
Sum kortsiktig gjeld		142 197	106 681
Sum gjeld		68 041 758	67 548 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 915 868	72 752 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538611

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 995 715 821
LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 756 684	1 559 081
Annen driftsinntekt	10	293 785	380 390
Sum inntekter		2 050 469	1 939 471
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 016 535	1 213 370
Sum kostnader		2 079 290	1 276 125
Driftsresultat		-28 821	663 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	1 429
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		302 199	185 537
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-301 702	-184 108
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-330 522	479 238
Totalresultat		-330 522	479 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-330 522	479 238
Sum overføringer og disponeringer		-330 522	479 238



Organisasjonsnr: 995 715 821
LYSVERKGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	71 980 000	71 980 000
Sum varige driftsmidler		71 980 000	71 980 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 578	64 130
Sum finansielle anleggsmidler		64 578	64 130
Sum anleggsmidler		72 044 578	72 044 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 358	39 789
Andre fordringer		261 115	115 650
Sum fordringer		271 473	155 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 816	553 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 816	553 419
Sum omløpsmidler		871 289	708 858
SUM EIENDELER		72 915 868	72 752 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 594 109	4 924 632
Sum opptjent egenkapital		4 594 109	4 924 632
Sum egenkapital		4 874 109	5 204 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		64 578	64 130
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 244 379	10 133 354
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	57 590 604	57 244 191
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		67 899 561	67 441 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 459	64 403
Annen kortsiktig gjeld		112 738	42 278
Sum kortsiktig gjeld		142 197	106 681
Sum gjeld		68 041 758	67 548 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 915 868	72 752 988



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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lysverkgården Borettslag avholdes 11.04.2023 kl 18.00 Sted: Frivilligsentralen, Ruigården, Askim

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 23.03.2022

Styret for Lysverkgården Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING

11.04.2023

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B. Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet overføres til opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

A. Forslag til styrehonorar kr 55.000 som fordeles internt i styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

A. Forslag fra styret

Med de strømprisene vi har i dag sier det seg selv at oppvarming av leilighetene er en stor utgift. Per i dag er systemet slik at det totale forbruket deles på 28 enheter, kostnaden fordeles på kvm grunnflate. Denne kostnaden dekkes inn av et fast beløp via felleskostnader, med avregning per 31.12. hvert år. I de to siste årene har alle fått en ekstraregning når forbruket er avlest.

Dette betyr da at den enkelte har liten innvirkning på sin egen oppvarmingskostnad – en kostnad som burde være en variabel kostnad, ikke fast, slik den er nå. Da har du selv muligheten til å spare inn dersom du ønsker det, direkte til deg selv, eller betale for den varmen du ønsker å ha. Anlegget er dimensjonert for normaltemperatur innenfor 21-24 grader.

Det er innhentet tilbud fra firmaet Techem som etterinstallerer målere for hver enhet. Dette er et system som er installert i andre borettslag i Bori, og så vidt styret har bragt i erfaring er det fornøyde brukere. Med direkte fakturering slipper Bori å sitte med avregningen hvert år, og dette betyr penger spart for borettslaget. Selve tilbudet blir lagt fram på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Det er ønskelig å gå videre med tilbudet

Ja Nei

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Valg av 1 styremedlem for 2 år

B. Valg av 1 styremedlem for 1 år

C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D. Valg av valgkomite

E. Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.



Lysverkgården Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Vibeke Aars-Nicolaysen:	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder, Bengt Løkke: (fratrådt desember 2022)	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder, Asbjørn Lund:	(valgt fram til 11.04.2023)
Styremedlem, Hilde Martinsen:	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Asbjørn Lund:	(valgt for 1 år i 2022)
Per Elnes:	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite: Styret er valgt til valgkomité

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Vibeke Aars-Nicolaysen:	som delegat
Bengt Løkke:	som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Lysverkgården Borettslag ble stiftet i 2010, men overtok bygningen i desember 2021 og har organisasjonsnummer 995715821

Borettslaget består av 28 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning. I tillegg er det 1 næringsseksjon.

Eiendommen har gnr 52/53, bnr 679/865 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 4 styremøter med 27 saker til behandling, inkludert orientering- og eventuetsaker.

Forlikshandlinger ad utskifting soilrør med Veidekke førte ikke frem, og advokat Stine B. Hjort anbefalte ikke å ta ut stevning, da sakens utfall var usikkert, og det ville medføre ytterligere kostnader.

I forbindelse med utbygging av Meierihagen kommer det jevnlig beskjeder dersom byggearbeid blir utført på avvikende tidspunkt. Når det gjelder trafikkavvikling rundt byggingen ser det foreløpig ut til å fungere tilfredsstillende. Vi fikk problemer med dør til søppelskur som satt fast etter peling som nok rystet grunnvollene på skuret. Når byggingen er over vil vi få satt inn sylindere i døren igjen, det er litt utrygt med åpen dør her i sentrum. Vi må også sjekke om veggene på skuret sprekker mer opp, det ble satt opp plast på innsiden av veggene, denne bør fjernes for å ha oversikt. Det er videre ønskelig med rens av ventilasjonskanaler når byggingen er ferdig, mest sannsynlig ettersommer 2023.

Styret har behandlet budsjett, gjennomgang av felleskostnader, samt løpende vedlikehold. Styreleder godkjenner ny andelseiere.

Også dette året fikk vi ekstraregning for oppvarming, dette ble varslet i høst. Strømprisene har økt bekymringsfullt, og myndighetene ber oss være bevisst på energioptimering. Det er videre ønskelig med en mer profesjonell HMS/vedlikeholdsplan, det medfører et ansvar for styret å ha dette på plass. Ingen fra styret deltok på Boris generalforsamling.

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling etter at styremedlem Bengt Løkke trakk seg, varamedlem Asbjørn Lund ble valgt inn fram til generalforsamlingen 11. april 2023.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for

Godkjent av styret, den 17. mars 2023.



Lysverkgården Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lysverkgården Borettslag org.nr. 995715821



Resultatregnskap 2022

Lysverkgården Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 756 684	1 559 081	1 728 200	2 042 000
Annen driftsinntekt		0	30 869	0	0
Nedskrivning IV-gjeld	10	293 785	349 521	0	0
Sum driftsinntekter		2 050 469	1 939 471	1 728 200	2 042 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	62 755	62 755	63 000	63 000
Konsulenttjenester	3	83 176	81 661	85 600	89 000
Kontingenter		13 315	14 225	13 000	12 000
Rep og vedlikehold	4	1 163 508	392 492	308 100	230 000
Forsikringer		1 477	1 356	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		265 797	261 614	281 000	379 000
Energi og fyring		47 814	44 958	43 000	52 000
Kabel-TV og telefoni		107 255	97 104	100 000	120 000
Driftskostnader	5	324 302	307 096	322 500	351 000
Andre driftskostnader	6	9 892	12 864	24 000	19 000
Sum driftskostnader		2 079 290	1 276 125	1 242 200	1 317 000
Driftsresultat før finansposter		-28 821	663 346	486 000	725 000
Finansielle poster					
Finansinntekt		497	1 429	0	0
Finanskostnad		302 199	185 537	288 000	498 000
Sum finansposter		-301 702	-184 108	-258 000	-498 000
Årsresultat		-330 522	479 238	228 000	227 000
Overført til annen egenkapital	9	-330 522	479 238	0	0
Sum disponering		-330 522	479 238	0	0

Resultatrapport 2022 for Lysverkgården Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lysverkgården Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	71 980 000	71 980 000
Sum varige driftsmidler		71 980 000	71 980 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		64 578	64 130
Sum finansielle anleggsmidler		64 578	64 130
Sum anleggsmidler		72 044 578	72 044 130
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		157 366	115 650
Kundefordringer		10 358	39 789
Andre fordringer		103 749	0
Sum fordringer		271 473	155 438
Bankinnskudd, kasse o.l.		599 816	553 419
Sum omløpsmidler		871 289	708 858
SUM EIENDELER		72 915 868	72 752 988

Balanserapport 2022 for Lysverkgården Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lysverkgården Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	280 000	280 000
Annen egenkapital	9	4 594 109	4 924 632
Sum egenkapital		4 874 109	5 204 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		64 578	64 130
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 244 379	10 133 354
IN-Gjeld	10	14 402 604	14 056 191
Borettsinnskudd	11	43 188 000	43 188 000
Sum langsiktig gjeld		67 899 561	67 441 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 459	64 403
Annen kortsiktig gjeld		112 738	42 278
Sum kortsiktig gjeld		142 197	106 681
Sum gjeld		68 041 758	67 548 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 915 868	72 752 988

Lysverkgården Borettslag

Vibeke Aars-Nicolaysen
Styrets leder

Hilde Martinsen
Styremedlem

Asbjørn Lund
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	212 742	251 976	228 000	148 000
Avregning avdrag	-6 525	0	0	0
Avregning renter	14 695	0	0	0
Generelle felleskostnader	1 242 192	1 121 568	1 242 200	1 317 000
Renter IN	273 980	185 537	258 000	457 000
Stipulerte avdrag	14 000	0	0	79 000
Stipulerte rentekostnader	5 600	0	0	41 000
Sum felleskostnader	1 756 684	1 559 081	1 728 200	2 042 000

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755	8 000	8 000
Sum lønnskostnader	62 755	62 755	63 000	63 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	64 612	62 788	64 600	68 000
Revisjon	4 588	4 588	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 976	14 285	16 000	16 000
Sum konsulenttjenester	83 176	81 661	85 600	89 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	10 856	163 156	0	0
Bygninger	547 000	1 959	196 100	100 000
Eiendom	55 625	0	0	0
Elektro	7 912	0	0	0
Garasjer	5 306	31 566	0	0
Heis	40 921	35 714	35 000	50 000
Vedlikeholdsfond	448	25	0	0
Ventilasjon	64 228	115 734	77 000	80 000
VVS	431 211	44 338	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	1 163 508	392 492	308 100	230 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/stroing/feing	0	4 288	0	0
Renhold	78 782	72 890	77 000	85 000
Sameie/velforening	245 520	229 918	245 500	266 000
Sum driftskostnader	324 302	307 096	322 500	351 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	15 000	10 000
Nøkler, låser, skilt	0	2 323	0	0
Sum driftsmateriale	0	2 323	15 000	10 000
Generalforsamling	6 265	2 270	7 000	7 000
Rekvisita	1 173	300	0	0
Velferd	0	8 065	0	0
Sum kontorkostnader	7 438	7 635	7 000	7 000
Gave, ikke	0	400	0	0
Bank og kortgebyrer	2 454	2 507	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	2 454	2 907	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	9 892	12 864	24 000	19 000

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 980 000

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

Note 8 Andelskapital

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



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	4 924 632	4 445 393
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-330 522	479 238
Sum opptjent egenkapital 31.12	4 594 109	4 924 632

Note 10 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 3,70%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2022 1 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 41 886

Lånesaldo 31.12 958 114

Beregnet innfrielsesdato: 01.08.2032

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 3,70%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2011 28 792 000

Nedbetalt tidligere 18 658 646

Nedbetalt i år 847 090

Lånesaldo 31.12 9 286 264

Beregnet innfrielsesdato: 09.01.2052

Sum langsiktig gjeld 10 244 378

Note 11 Borettsinnskudd

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



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	67 834 983	67 377 545
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	71 980 000	71 980 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	79 188 000	78 188 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	602 177	724 436
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-330 522	479 238
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	448	25
Opptak langsiktige lån	1 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-248 776	-251 976
Nedskrivning IN-gjeld	-293 785	-349 521
Endringer i andre langsiktige poster	-448	-25
B. Årets endring i disponible midler	126 916	-122 259
C. Disponible midler 31.12	729 093	602 177
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	871 289	708 858
- Kortsiktig gjeld	142 197	106 681
= Disponible midler 31.12	729 093	602 177



744 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Lund, Asbjørn Kaasen 2023-03-17

Identifikasjon

 bankID[™] Lund, Asbjørn Kaasen


Navn Dato
Martinsen, Hilde 2023-03-17

Identifikasjon

 bankID[™] Martinsen, Hilde

Navn Dato
Aars-Nicolaysen, Vibeke 2023-03-17

Identifikasjon

 bankID[™] Aars-Nicolaysen, Vibeke



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 underskudd på NOK 330 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også 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 2/3, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 // 00

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





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. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 10.58.56

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.