



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 467 967
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bente Lisbeth Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 251 844	3 047 261
Sum inntekter		3 251 844	3 047 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	901 545	872 461
Sum kostnader		958 594	929 511
Driftsresultat		2 293 250	2 117 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 450	27 766
Sum finansinntekter		35 450	27 766
Annen rentekostnad		2 200 858	2 002 102
Sum finanskostnader		2 200 858	2 002 102
Netto finans		2 165 408	1 974 336
Ordinært resultat før skattekostnad		127 841	143 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 841	143 414
Årsresultat		127 841	143 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 842	143 414
Sum overføringer og disponeringer		127 842	143 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 480 000	90 480 000
Sum varige driftsmidler		90 480 000	90 480 000
Sum anleggsmidler		90 480 000	90 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	219
Andre fordringer		26 673	24 274
Sum fordringer		26 673	24 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 675	856 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 675	856 742
Sum omløpsmidler		984 348	881 235
SUM EIENDELER		91 464 348	91 361 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 043 694	915 851
Sum opptjent egenkapital		923 694	795 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	1 043 694	915 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 250 000	41 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	50 110 000	48 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Sum langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 243	46 145
Annen kortsiktig gjeld		27 412	39 239
Sum kortsiktig gjeld		60 655	85 384
Sum gjeld		90 420 655	90 445 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 464 348	91 361 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	90 360 000	90 360 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425521

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 467 967
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bente Lisbeth Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 251 844	3 047 261
Sum inntekter		3 251 844	3 047 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	901 545	872 461
Sum kostnader		958 594	929 511
Driftsresultat		2 293 250	2 117 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 450	27 766
Sum finansinntekter		35 450	27 766
Annen rentekostnad		2 200 858	2 002 102
Sum finanskostnader		2 200 858	2 002 102
Netto finans		2 165 408	1 974 336
Ordinært resultat før skattekostnad		127 841	143 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 841	143 414
Årsresultat		127 841	143 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 842	143 414
Sum overføringer og disponeringer		127 842	143 414



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3

90 480 000	90 480 000
90 480 000	90 480 000

Sum anleggsmidler

90 480 000	90 480 000
------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer

0	219
26 673	24 274
26 673	24 493

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

957 675	856 742
957 675	856 742

Sum omløpsmidler

984 348	881 235
---------	---------

SUM EIENDELER

91 464 348	91 361 235
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

120 000	120 000
---------	---------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 043 694	915 851
923 694	795 851

Sum egenkapital

10

1 043 694	915 851
-----------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

11

40 250 000	41 750 000
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	50 110 000	48 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Sum langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 243	46 145
Annen kortsiktig gjeld		27 412	39 239
Sum kortsiktig gjeld		60 655	85 384
Sum gjeld		90 420 655	90 445 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 464 348	91 361 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	90 360 000	90 360 000



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2024 Lystadhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	795 851	652 438
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	127 842	143 414
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 500 000	-2 400 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 500 000	2 400 000
B. Årets endring disponible midler	127 842	143 414
C. Disponible midler	923 694	795 851
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	984 348	881 235
Kortsiktig gjeld	-60 655	-85 384
C. Disponible midler	923 694	795 851

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



Resultatregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 251 844	3 047 261	3 163 626	3 356 404
Sum leieinntekt		3 251 844	3 047 261	3 163 626	3 356 404
Sum inntekt		3 251 844	3 047 261	3 163 626	3 356 404
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		113 793	91 464	115 000	128 300
Kostnad eiendom/lokale	4	111 463	111 101	112 600	135 500
Kommunale avgifter/renovasjon		264 718	237 606	246 400	291 050
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	437	508	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	124 017	154 709	193 500	249 662
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 600	5 850
Forretningsførerhonorar		71 175	67 528	71 200	73 950
Andre honorar	8	14 088	15 471	15 400	12 500
Kontorkostnad		483	0	0	0
TV/bredbånd		84 288	84 287	63 300	84 290
Kontingent og gaver		7 915	8 248	8 400	8 200
Forsikring		92 696	87 041	92 800	103 700
Andre kostnader	9	4 808	3 330	3 800	5 000
Sum kostnad		958 594	929 511	992 250	1 162 552
Driftsresultat før IN		2 293 250	2 117 750	2 171 376	2 193 852
Driftsresultat etter IN		2 293 250	2 117 750	2 171 376	2 193 852
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 450	27 766	0	0
Rentekostnad		2 200 858	2 002 102	2 171 376	2 193 852
Netto finansposter		2 165 408	1 974 336	2 171 376	2 193 852
Årsresultat		127 842	143 414	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		127 842	143 414	0	0
SUM OVERFØRINGER		127 842	143 414	0	0



Balanse 2024 Lystadhagen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	9 000 000	9 000 000
Bygninger	3	77 350 000	77 350 000
Garasjer	3	3 930 000	3 930 000
Andre fellesanlegg	3	200 000	200 000
Sum anleggsmidler		90 480 000	90 480 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	219
Forskuddsbetalte kostnader		26 673	24 274
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		957 675	856 742
Sum omløpsmidler		984 348	881 235
SUM EIENDELER		91 464 348	91 361 235



Balanse 2024 Lystadhagen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		923 694	795 851
Sum opptjent egenkapital		923 694	795 851
Sum egenkapital	10	1 043 694	915 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	40 250 000	41 750 000
Borettsinnskudd		36 270 000	36 270 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	13 840 000	12 340 000
Sum langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 243	46 145
Påløpne renter		11 987	11 896
Annen kortsiktig gjeld		15 425	27 343
Sum kortsiktig gjeld		60 655	85 384
Sum gjeld		90 420 655	90 445 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 464 348	91 361 235
Pantstillelser	12	90 360 000	90 360 000
Sted: _____	Dato: _____		

Bente Lisbeth Bergman
Styreleder

Bente Christine Gundersen
Styremedlem

Trond Trøite
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	919 824	907 764
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3618 Leietillegg strøm	45 360	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 472	77 472
3625 Akonto elbil	0	45 360
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 199 588	2 007 065
3690 Andre leieinntekter	6 000	6 000
Sum	3 251 844	3 047 261

Konto 3618 er innbetaling for EI-bil lading (tidligere bokført på konto 3625).
Konto 3690 gjelder driftskostnader vei naboeiendommer.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 3 - Varige driftsmidler

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

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



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	108 808	107 706
6341 Brannalarm	2 016	2 456
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	639	939
Sum	111 463	111 101

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	184	508
6552 Driftsmateriell	253	0
Sum	437	508

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	11 999	21 445
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	19 313
6610 Andre vaktmestertjenester	0	8 700
6611 Vedlikehold heiser	22 212	31 496
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 037	21 627
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	64 344	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 425	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	52 128
Sum	124 017	154 709

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	1 450	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 638	11 232
6750 Vaktthold	0	4 239
Sum	14 088	15 471



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	282
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 661	1 443
7770 Betalingskostnader	982	984
7772 Omkostninger inkasso	0	184
7773 Omkostninger innkreving	2 166	339
7795 Husleietap	0	98
Sum	4 808	3 330



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
Sum innskutt egenkapital	120 000	0	120 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	795 851	127 843	923 694
Sum opptjent egenkapital	795 851	127 843	923 694
Sum egenkapital	915 851	127 843	1 043 694



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	oppstart
Lånenummer:	94887154028
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	54 090 000
Lånesaldo 01.01:	41 750 000
Avdrag i perioden:	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	40 250 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 250 000
Andelssaldo 01.01:	12 340 000
Innbetalt IN i perioden:	1 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	13 840 000
Sum pantegjeld for lån:	54 090 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887154028	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 460 000	2 460 000
	2	2 370 000	4 740 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 060 000	2 060 000
	4	2 040 000	8 160 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 470 000	1 470 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	1 040 000	1 040 000
	1	890 000	890 000
	1	700 000	700 000
	1	600 000	600 000
	1	160 000	160 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Lystadhagen Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	54 090 000
Innskuddskapital	36 270 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	90 360 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	90 480 000

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



Resultat og balanse med noter for Lystadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lystadhagen Borettslag

Styreleder	Bente Lisbeth Bergman (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Bente Christine Gundersen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Trond Trøite (sign.)	03.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Lystadhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lystadhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 75507-NBNXG-ZWEDH-SW8GQ-N06VJ-27ETT



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.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 75507-NBNXG-ZWEDH-SW8GQ-N06VJ-2ZETT



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7550T-NBAXO-ZWEDH-SW8GQ-N06VJ-27ETT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.