



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 950 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Solibo AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Anne Dyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 352	1 049 116
Sum inntekter		1 103 352	1 049 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 209 436	861 346
Sum kostnader		1 289 306	941 216
Driftsresultat		-185 954	107 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		218	828
Sum finansinntekter		218	828
Netto finans		218	828
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 736	108 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 736	108 728
Årsresultat		-185 736	108 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-185 736	108 728
Sum overføringer og disponeringer		-185 736	108 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-11 989	-17 492
Andre fordringer		132 299	166 002
Sum fordringer		120 310	148 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 468	838 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 468	838 598
Sum omløpsmidler		790 778	987 108
SUM EIENDELER		790 778	987 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	644 167	829 903
Sum opptjent egenkapital		644 167	829 903
Sum egenkapital		644 167	829 903
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 611	133 754
Annen kortsiktig gjeld		0	23 451
Sum kortsiktig gjeld		146 611	157 205
Sum gjeld		146 611	157 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 778	987 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555993

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 950 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Solibo AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Anne Dyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 914 950 767
LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 352	1 049 116
Sum inntekter		1 103 352	1 049 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 209 436	861 346
Sum kostnader		1 289 306	941 216
Driftsresultat		-185 954	107 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		218	828
Sum finansinntekter		218	828
Netto finans		218	828
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 736	108 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 736	108 728
Årsresultat		-185 736	108 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-185 736	108 728
Sum overføringer og disponeringer		-185 736	108 728



Organisasjonsnr: 914 950 767
LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-11 989	-17 492
Andre fordringer		132 299	166 002
Sum fordringer		120 310	148 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 468	838 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 468	838 598
Sum omløpsmidler		790 778	987 108
SUM EIENDELER		790 778	987 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	644 167	829 903
Sum opptjent egenkapital		644 167	829 903
Sum egenkapital		644 167	829 903
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 611	133 754
Annen kortsiktig gjeld		0	23 451
Sum kortsiktig gjeld		146 611	157 205
Sum gjeld		146 611	157 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 778	987 108



Organisasjonsnr: 914 950 767
LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

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>
--	--------------	------------------



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lysåsstubben 4 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lysåsstubben 4 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CD5M5-DZNDG-YZHUN-EKBL4-KG020-2MUKA



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 11:47:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDSM5-DZNDG-YZHUN-EKBL4-KG020-2MUKA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

for

Lysåsstubben 4 Boligsameie

Orgnr: 914 950 767

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	829 903	721 175
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-185 736	108 728
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-185 736	108 728
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	644 167	829 903
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	790 778	987 108
Kortsiktig gjeld	146 611	157 205
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	644 167	829 903



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		869 653	819 231	819 231	946 404
Annen driftsrelatert inntekt	2	233 699	229 885	229 885	225 708
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 103 352	1 049 116	1 049 116	1 172 112
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	9 870	9 870	8 970	9 870
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Forsikring		147 279	135 315	137 600	162 007
Forretningsførsel	5	44 668	43 673	46 000	46 000
Revisjon		21 244	21 244	24 000	7 725
Energi/fyring		143 415	187 938	204 000	143 415
Kabel-TV/internett		185 421	155 462	177 600	194 592
Vedlikehold	6	435 742	106 645	358 000	30 000
Vaktmestertjenester		170 234	151 645	168 000	179 427
Andre driftskostnader	7	61 435	59 424	72 600	72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 289 306	941 216	1 266 770	915 036
DRIFTSRESULTAT		-185 954	107 900	-217 654	257 076
FINANSINNETEKT/-KOSTNAD					
Renteinntekter		218	828	0	0
RESULTAT FINANSPOSTER		218	828	0	0
Resultat		-185 736	108 728	-217 654	257 076
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	-185 736	108 728		
SUM DISPONERING		-185 736	108 728		



Balanse 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-11 989	-17 492
Andre forskuddsbetalte kostnader		132 299	166 002
Bankinnskudd		670 468	838 598
SUM OMLØPSMIDLER		790 778	987 108
<hr/>			
SUM EIENDELER		790 778	987 108
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	644 167	829 903
SUM EGENKAPITAL		644 167	829 903
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146 611	133 754
Annen kortsiktig gjeld		0	23 451
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 611	157 205
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 778	987 108



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

Annen leieinntekt	14 375
Strøm	73 602
Kabel-TV/Internett	143 922
Diverse	1 800
Sum annen driftsinntekt	233 699

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 9 870.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 70 000.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel Sparebank 1 01.01-2023-30.06.2023	23 121
Forretningsførsel Solibo 01.07-2023-31.12.2023	21 548
Sum forretningsførsel	44 668

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	200 734
Vedlikehold garasjeport	157 598
Brannalarm	11 993
Service på ventilasjon/sprinkelanlegg garasje	19 907
Drift/vedlikehold heis	28 590
Vedlikehold utearealer	16 920
Sum vedlikehold	435 742

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Alarm	11 291
Leie datasystem	12 819
Driftsmateriale	149
Programvare	12 568
Alarm garasje/heis	13 161
Kontigenter	2 838
Servicekostnad	1 531
Øredifferanser	56
Bank og kortgebyrer	4 322
Annen kostnad	2 700
Sum andre driftskostnader	61 435

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	829 903
Overført til/fra egenkapital	-185 736
Opptjent egenkapital 31.12	644 167