



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 467 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 8890 LEIRFJORD

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: Rigmor Jeanette Otting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 039 336	899 040
Sum inntekter		1 039 336	899 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	31 707	29 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 268	5 268
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	567 206	497 175
Sum kostnader		607 229	534 745
Driftsresultat		432 107	364 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	1 545
Sum finansinntekter		824	1 545
Annen rentekostnad		67 662	77 208
Sum finanskostnader		67 662	77 208
Netto finans		-66 838	-75 664
Ordinært resultat før skattekostnad		368 317	291 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 317	291 485
Årsresultat		365 269	288 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	8 444 042	8 417 042
Maskiner og anlegg	10	2 634	7 902
Sum varige driftsmidler		8 446 676	8 424 944
Sum anleggsmidler		8 446 676	8 424 944
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 084	0
Andre fordringer		75 440	63 966
Sum fordringer		82 524	63 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	521 844	463 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 844	463 797
Sum omløpsmidler		604 368	527 763
SUM EIENDELER		9 051 044	8 952 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		4 147 995	3 782 726
Sum opptjent egenkapital		4 147 995	3 782 726
Sum egenkapital	13	4 149 195	3 783 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 346 240	3 639 615
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 464 000	1 464 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 810 240	5 103 615
Sum langsiktig gjeld		4 810 240	5 103 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 440	63 966
Skyldige offentlige avgifter		7 839	54
Annen kortsiktig gjeld		8 329	1 145
Sum kortsiktig gjeld		91 608	65 166
Sum gjeld		4 901 848	5 168 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 051 044	8 952 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 810 240	5 103 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200399

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 467 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSÅSEN BORETTSLAG
8890 LEIRFJORD

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: Rigmor Jeanette Otting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 981 467 639
LYSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 039 336	899 040
Sum inntekter		1 039 336	899 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	31 707	29 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 268	5 268
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	567 206	497 175
Sum kostnader		607 229	534 745
Driftsresultat		432 107	364 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	1 545
Sum finansinntekter		824	1 545
Annen rentekostnad		67 662	77 208
Sum finanskostnader		67 662	77 208
Netto finans		-66 838	-75 664
Ordinært resultat før skattekostnad		368 317	291 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 317	291 485
Årsresultat		365 269	288 631



Organisasjonsnr: 981 467 639
LYSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	8 444 042	8 417 042
Maskiner og anlegg	10	2 634	7 902
Sum varige driftsmidler		8 446 676	8 424 944

Sum anleggsmidler		8 446 676	8 424 944
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 084	0
Andre fordringer		75 440	63 966
Sum fordringer		82 524	63 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	521 844	463 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 844	463 797

Sum omløpsmidler		604 368	527 763
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 051 044	8 952 707
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 147 995	3 782 726
Sum opptjent egenkapital		4 147 995	3 782 726

Sum egenkapital	13	4 149 195	3 783 926
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 346 240	3 639 615
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 464 000	1 464 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 810 240	5 103 615
Sum langsiktig gjeld		4 810 240	5 103 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 440	63 966
Skyldige offentlige avgifter		7 839	54
Annen kortsiktig gjeld		8 329	1 145
Sum kortsiktig gjeld		91 608	65 166
Sum gjeld		4 901 848	5 168 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 051 044	8 952 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 810 240	5 103 615



Organisasjonsnr: 981 467 639
LYSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 606 Lysåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 020 096	887 040	1 020 096	1 060 900
Leieinntekt garasjer		15 200	12 000	12 000	22 464
Andre driftsinntekter		4 040	0	0	4 040
SUM INNETEKTER		1 039 336	899 040	1 032 096	1 087 404
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	13 707	12 449	12 449	11 342
Styrehonorar	2	18 000	17 000	17 000	18 000
Kontingent	3	8 240	7 230	7 230	8 240
Revisjonshonorar	4	5 005	4 888	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	40 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	5 574	5 400	5 600	5 800
Avtaler Klare Finans	6	3 048	2 852	2 850	3 048
Løpende kontrakter	7	25 000	25 000	25 000	25 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	194 353	160 576	182 000	223 500
Kabel-TV/ Internett		50 316	0	86 400	86 500
Forsikring		63 966	59 005	65 500	75 500
Renovasjon		45 946	44 206	41 300	48 600
Kommunale avgifter		97 691	116 699	120 200	101 600
Eiendomsskatt		29 153	29 153	29 200	29 200
Andre driftsutgifter	9	3 524	7 698	11 900	8 100
Avskrivning driftsmidler	10	5 268	5 268	5 268	5 268
SUM KOSTNADER		607 229	534 745	655 497	694 898
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		432 107	364 295	376 599	392 506
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		824	1 545	4 700	1 600
Rentekostnader		67 662	77 208	71 171	65 352
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-66 838	-75 664	-66 471	-63 752
ÅRSRESULTAT		365 269	288 631	310 128	328 754

Lysåsen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 606 Lysåsen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	7 964 160	7 937 160
Garasjer	11	479 882	479 882
Andre driftsmidler	10	2 634	7 902
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 446 676	8 424 944
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		75 440	63 966
Kundefordringer		7 084	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	521 844	463 797
Sum omløpsmidler		604 368	527 763
SUM EIENDELER		9 051 044	8 952 707

Lysåsen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 606 Lysåsen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		4 147 995	3 782 726
Sum egenkapital	13	4 149 195	3 783 926
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	2 461 936	2 725 268
Dnb	14	884 304	914 347
Borettsinnskudd	15	1 464 000	1 464 000
Sum langsiktig gjeld		4 810 240	5 103 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 440	63 966
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		7 839	54
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 168	1 066
Påløpne renter		77	79
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		7 084	0
Sum kortsiktig gjeld		91 608	65 166
Sum gjeld		4 901 848	5 168 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	4 810 240	5 103 615

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Jeanette Otting
Styreleder

Vegard Dypaune
Styremedlem

Ole-Hermann Otting
Styremedlem

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	462 598	455 760
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	365 269	288 631
Tilbakeføring avskrivninger	5 268	5 268
Kjøp / salg anleggsmidler	-27 000	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-293 374	-287 062
B. Årets endringer disponible midler	50 163	6 838
C. Disponible midler UB	512 760	462 598
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	604 368	527 763
- Kortsiktig gjeld	-91 608	-65 166
Disponible midler	512 760	462 598

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	11 000	10 000
5020 Feriepenger	1 168	1 066
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	0	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 479	1 329
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	60	54
Sum	13 707	12 449

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

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	18 000	17 000
Sum	18 000	17 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	8 240	7 230
Sum	8 240	7 230

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 005	4 888
Sum	5 005	4 888

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 981	1 920
6709 UTLYSNING FORKJØP	3 593	3 480
Sum	5 574	5 400

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 548	1 352
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	3 048	2 852

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 6 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	191 482	157 265
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	200	815
6603 DRIFTSKOSTNADER	2 671	2 497
Sum	194 353	160 576

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6630 DUGNADER	0	0
6800 KONTORREKVISITA	0	738
6810 DATAKOSTNADER	649	649
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	20	713
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	495
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	735	695
6940 PORTO	345	746
7000 DRIVSTOFF	173	294
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	2 800
8126 GEBYR	507	568
Sum	3 524	7 698

Note 10 - Andre driftsmidler

	Fugleredegynge
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 340
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 706
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 634
Årets avskrivninger :	5 268
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2002	7 261 200
Carporter 2015	479 882
Altaner 2016	675 960
Bokført verdi pr. 01.01.	8 417 042
Årets endringer, installasjon kabeltv	27 000
Bokført verdi pr. 31.12.	8 444 042

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	515 084	463 797
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	6 760	0
Sum	521 844	463 797

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 782 726	3 494 095
Årets resultat	365 269	288 631
Egenkapital pr. 31.12	4 149 195	3 783 926

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Carport	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132970368	15311127 3	15310151
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003	2003
Rentesats:	1.59 %	1.99 %	1.99 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,25	Fastrente, utløper 01.11.2029	Fastrente, utløper 01.11.2029
Beregnet innfridd:	31.12.2045	30.06.2030	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 038 000	1 880 000	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	914 347	938 370	1 786 898
Avdrag i perioden:	30 042	90 671	172 661
Lånesaldo 31.12:	884 304	847 699	1 614 237
Saldo 5 år frem i tid:	732 300	366 408	697 734

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	278 853	3 346 236

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 794 078,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr 981467639

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	1 464 000
Sum	1 464 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 810 240,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 444 042,-.

Lysåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lysåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lysåsen Borettslag

Styreleder	Rigmor Jeanette Otting (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ole-Hermann Otting (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Vegard Dypaune (sign.)	08.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lysåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lysåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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 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.

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

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

Penneo Dokumentnøkket: V33ET-6KCPL-NCFZH-81KIB-GM468-BQD18



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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Bodø, 9.mars 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkket: V33ET-6KCPL-NCFZH-81KIB-GM468-BQD18



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-09 06:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V33ET-6KCPL-NCF2H-81KIB-GM468-BQD18

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/validate>