



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 338 841
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Kristiansund Boligbyggelag Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N

### 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:	Jan Hansen-Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 364	1 144 322
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 365</b>	<b>1 144 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	90 506	83 577
Annen driftskostnad	5,6,7,8	953 573	901 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 080</b>	<b>985 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 285</b>	<b>158 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 936	11 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 936</b>	<b>11 549</b>
Annen rentekostnad	15	299 250	202 478
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>299 250</b>	<b>202 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 314</b>	<b>-190 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 029</b>	<b>-32 028</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 029</b>	<b>-32 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 029</b>	<b>-32 027</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	37 110 000	37 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 110 000</b>	<b>37 110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 113 000</b>	<b>37 113 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 443	3 805
Andre fordringer		97 980	91 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 423</b>	<b>95 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 686 323	1 578 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 686 323</b>	<b>1 578 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 819 747</b>	<b>1 673 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 932 747</b>	<b>38 786 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>570 504</b>	<b>573 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>670 504</b>	<b>673 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 034 017	870 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 034 017</b>	<b>870 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 005 000	16 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 110 000	21 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 115 000</b>	<b>37 115 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 149 017</b>	<b>37 985 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 062	98 492
Skyldige offentlige avgifter		2 770	3 754
Annen kortsiktig gjeld		10 394	25 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 226</b>	<b>127 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 262 243</b>	<b>38 113 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 932 747</b>	<b>38 786 769</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	37 115 000	37 115 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640901

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 338 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Jan Hansen-Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 990 338 841  
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 364	1 144 322
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 365</b>	<b>1 144 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	90 506	83 577
Annen driftskostnad	5,6,7,8	953 573	901 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 080</b>	<b>985 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 285</b>	<b>158 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 936	11 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 936</b>	<b>11 549</b>
Annen rentekostnad	15	299 250	202 478
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>299 250</b>	<b>202 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 314</b>	<b>-190 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 029</b>	<b>-32 028</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 029</b>	<b>-32 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 029</b>	<b>-32 027</b>



Organisasjonsnr: 990 338 841  
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	37 110 000	37 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 110 000</b>	<b>37 110 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 113 000</b>	<b>37 113 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 443	3 805
Andre fordringer		97 980	91 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 423</b>	<b>95 551</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 686 323	1 578 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 686 323</b>	<b>1 578 218</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 819 747</b>	<b>1 673 769</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 932 747</b>	<b>38 786 769</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>570 504</b>	<b>573 533</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>670 504</b>	<b>673 533</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	1 034 017	870 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 034 017</b>	<b>870 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 005 000	16 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 110 000	21 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 115 000</b>	<b>37 115 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 149 017</b>	<b>37 985 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 062	98 492
Skyldige offentlige avgifter		2 770	3 754
Annen kortsiktig gjeld		10 394	25 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 226</b>	<b>127 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 262 243</b>	<b>38 113 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 932 747</b>	<b>38 786 769</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	37 115 000	37 115 000



Organisasjonsnr: 990 338 841  
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndeekte felleskostnader	978 480	906 000	978 480	1 037 040
Inndeekte kapitalkostnader renter	299 250	202 479	0	0
Strømvavgifter	824	0	0	500
Andre driftsinntekter	40 810	35 843	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 319 365</b>	<b>1 144 322</b>	<b>978 480</b>	<b>1 037 540</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 36 506	31 577	39 039	42 087
Styregodtgjørelser	4 54 000	52 000	52 000	54 000
Revisjonshonorar	5 5 250	5 860	5 250	5 523
Forretningsførerhonorar	119 916	115 860	119 919	125 924
Kontingent boligbyggelaget	9 900	9 600	9 600	9 900
Vedlikehold	6 163 400	151 400	163 400	178 000
Kabel-TV og/eller internett	94 800	90 000	98 400	102 000
Forsikring	88 410	83 365	94 386	102 000
Energi, strøm	33 723	36 623	28 589	38 000
Andre driftskostnader	7 109 673	139 601	97 000	97 000
Kommunale avgifter	8 328 501	257 558	270 900	326 200
Tap på fordringer	0	11 977	0	0
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>1 044 080</b>	<b>985 419</b>	<b>978 482</b>	<b>1 080 634</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>275 285</b>	<b>158 903</b>	<b>-2</b>	<b>-43 094</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	20 936	11 549	22 000	45 000
Renteutgifter	15 299 250	202 478	0	0
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-278 314</b>	<b>-190 929</b>	<b>22 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-3 029</b>	<b>-32 027</b>	<b>21 998</b>	<b>1 906</b>



## Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	2 900 000	2 900 000
Bygninger	10	34 210 000	34 210 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 113 000</b>	<b>37 113 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35 443	3 805
Andre fordringer		97 980	91 746
<b>Bankinnskudd</b>			
Innstående på driftskonti	11	1 686 323	1 578 218
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 819 747</b>	<b>1 673 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 932 747</b>	<b>38 786 769</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		570 504	573 533
<b>Sum egenkapital</b>		<b>670 504</b>	<b>673 533</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	1 034 017	870 617
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	13 604 250	13 604 250
IN-gjeld	15	2 400 750	2 400 750
Borettsinnskudd	13	21 110 000	21 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 149 017</b>	<b>37 985 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 866	22 160
Leverandørgjeld		100 062	98 492
Skyldig off. myndigheter		2 770	3 754
Annen kortsiktig gjeld		3 528	3 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 226</b>	<b>127 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 262 243</b>	<b>38 113 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 932 747</b>	<b>38 786 769</b>
Pantestillelser	14	37 115 000	37 115 000

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Hansen-Zahl  
Styreleder

Astrid Hoseth  
Styremedlem

Anne Sofie Broberg Boué  
Styremedlem

Lyhsalmenningen Borettslag Orgnr. 990 338 841



## Noter 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen.

Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panteretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 546 150</b>	<b>1 464 416</b>	<b>1 546 150</b>	<b>1 706 521</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 029	-32 027	21 998	1 906
Avsatt vedlikeholdsfond	163 400	113 760	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>160 371</b>	<b>81 733</b>	<b>21 998</b>	<b>1 906</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 706 521</b>	<b>1 546 150</b>	<b>1 568 148</b>	<b>1 708 427</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	1 034 017	870 617	0	0
Fritt disponibelt:	672 504	675 533	21 998	1 906
Omløpsmidler 31.12	1 819 747	1 673 769	1 695 767	1 821 652
Kortsiktig gjeld 31.12	-113 226	-127 620	-127 620	-113 226
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 706 521</b>	<b>1 546 150</b>	<b>1 568 148</b>	<b>1 708 427</b>



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder i bistilling sammen med Lyhsalmenningen II BRL.

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	29 400	26 775
5137 Andre lønnskostnader	28 892	24 245
5150 Opptjent feriepenger	3 528	3 213
5400 Arbeidsgiveravgift	11 759	11 107
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	497	453
5990 Fordeling av lønnskostnader	-37 571	-34 216
<b>Sum</b>	<b>36 506</b>	<b>31 577</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	54 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>52 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 250	5 860



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	0	37 640
6645 Vedlikeholdsavsetning	163 400	113 760
<b>Sum</b>	<b>163 400</b>	<b>151 400</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
4020 Viderefakturering felleskostnader	40 810	35 843
6550 Driftsmaterialer	0	819
6551 Driftskostnader bygg	5 096	23 105
6553 Driftskostnader Elektro	44 961	60 481
6559 Andre driftskostnader	1 871	4 050
6715 Sekretærarbeider ol	3 080	3 120
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	392
6825 Kopiering	20	560
6940 Porto	0	360
7720 Generalforsamling	11 456	10 020
7740 Kurs	1 500	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	879	851
<b>Sum</b>	<b>109 673</b>	<b>139 601</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	218 397	148 460
7761 Eiendomsskatt	110 104	109 098
<b>Sum</b>	<b>328 501</b>	<b>257 558</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2006	2 900 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>2 900 000</b>



## Noter 2022

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2006	34 210 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>34 210 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 606	2 482

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>870 617</b>
+ årets avsetning	163 400
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>1 034 017</b>

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	21 110 000
<b>Sum</b>	<b>21 110 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	37 115 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	37 110 000



Noter 2022

Note 15 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308232569</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	16 005 000
Lånesaldo 01.01:	13 604 250
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 604 250</b>
Andelssaldo 01.01:	2 400 750
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 400 750</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 005 000</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308232569	17	800 250	13 604 250
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 39308232569 har første avdrag 31.12.2023 med kr 219 204	17	800 250	2 149



Resultat og balanse med noter for Lyhsalmeningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyhsalmeningen Borettslag**

Styreleder	Jan Hansen-Zahl (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Astrid Hoseth (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Anne Sofie Broberg Boué (sign.)	27.02.2023



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmenningen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmenningen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



## **BDO**

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. 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

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: EDK8A-XLWPI-QX15Q-VWEDB-HDP4L-JIQTV



# 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."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 11:38:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDX8A-XLWPI-QX15Q-VWEDB-HDP4L-JIQ1V

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>