



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 467 967
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LYSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Ellen Slyngstadli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 086 458	1 530 167
Sum inntekter		2 086 458	1 530 167
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	760 029	782 321
Sum kostnader		817 079	839 371
Driftsresultat		1 269 378	690 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 459	84
Sum finansinntekter		7 459	84
Annen rentekostnad		1 125 515	657 559
Sum finanskostnader		1 125 515	657 559
Netto finans		1 118 056	657 475
Ordinært resultat før skattekostnad		151 323	33 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 323	33 321
Årsresultat		151 323	33 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 323	33 320
Sum overføringer og disponeringer		151 323	33 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	2 940
Andre fordringer	12	87 042	91 656
Sum fordringer		87 042	94 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 322	551 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 322	551 234
Sum omløpsmidler		780 364	645 831
SUM EIENDELER		91 260 364	91 125 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		772 438	621 115
Sum opptjent egenkapital		652 438	501 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	772 438	621 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 150 000	44 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	46 210 000	45 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Sum langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 015	121 411
Annen kortsiktig gjeld	15	18 911	23 305
Sum kortsiktig gjeld		127 926	144 716
Sum gjeld		90 487 926	90 504 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 260 364	91 125 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	90 360 000	90 360 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371646

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 467 967
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Ellen Slyngstadli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 086 458	1 530 167
Sum inntekter		2 086 458	1 530 167
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	760 029	782 321
Sum kostnader		817 079	839 371
Driftsresultat		1 269 378	690 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 459	84
Sum finansinntekter		7 459	84
Annen rentekostnad		1 125 515	657 559
Sum finanskostnader		1 125 515	657 559
Netto finans		1 118 056	657 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
		151 323	33 321
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		151 323	33 321
Årsresultat		151 323	33 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 323	33 320
Sum overføringer og disponeringer		151 323	33 320



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	2 940
Andre fordringer	12	87 042	91 656
Sum fordringer		87 042	94 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 322	551 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 322	551 234
Sum omløpsmidler		780 364	645 831
SUM EIENDELER		91 260 364	91 125 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		772 438	621 115
Sum opptjent egenkapital		652 438	501 115
Sum egenkapital	13	772 438	621 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 150 000	44 750 000



Øvrig langsiktig gjeld	14	46 210 000	45 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Sum langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 015	121 411
Annen kortsiktig gjeld	15	18 911	23 305
Sum kortsiktig gjeld		127 926	144 716
Sum gjeld		90 487 926	90 504 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 260 364	91 125 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	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 2022 Lystadhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	501 115	467 795
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	151 323	33 320
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-600 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	600 000	0
B. Årets endring disponible midler	151 323	33 320
C. Disponible midler	652 438	501 115
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	2 940
Restansekonto	0	0
Andre kortsiktige fordringer	114	39
Forskuddsbetalte forsikr.premie	84 472	78 726
Andre forskuddsbet. kostnader	2 456	12 891
Bank IN betalinger	207	0
Driftskonto	693 114	551 234
Leverandører	-109 015	-121 411
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 410	-4 021
IN konto betalinger	-207	0
Påløpte energikostnader	-9 294	-19 284
Disponible midler	652 438	501 115

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



Resultatregnskap 2022 Lystadhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 086 458	1 530 167	1 565 643	2 568 808
Sum leieinntekt		2 086 458	1 530 167	1 565 643	2 568 808
Sum inntekt		2 086 458	1 530 167	1 565 643	2 568 808
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	86 474	87 588	60 000	124 400
Kostnad eiendom/lokale	5	107 204	191 180	209 428	118 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	195 818	180 016	205 000	208 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	5 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 135	5 106	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	105 572	71 106	107 000	174 500
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		65 625	63 284	66 000	67 600
Andre honorar	10	13 824	11 610	10 000	13 600
Kontorkostnad		380	0	5 000	1 000
TV/bredbånd		84 288	84 288	81 060	84 288
Kontingent og gaver		7 865	7 860	7 200	8 200
Forsikring		78 726	71 565	80 560	87 200
Andre kostnader	11	1 599	3 976	6 934	2 800
Sum kostnad		817 079	839 371	905 232	961 388
Driftsresultat før IN		1 269 378	690 796	660 411	1 607 420
Driftsresultat etter IN		1 269 378	690 796	660 411	1 607 420
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 459	84	0	0
Rentekostnad		1 125 515	657 559	622 385	1 607 420
Netto finansposter		1 118 056	657 475	622 385	1 607 420
Arsresultat		151 323	33 320	38 026	0
Overført til/fra annen egenkapital		151 323	33 320	32 000	0
SUM OVERFØRINGER		151 323	33 320	32 000	0



Balanse 2022 Lystadhagen Borettslag

	Note	2022	2021
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	0
Kundefordringer		0	2 940
Andre kortsiktige fordringer	12	114	39
Forskuddsbetalte kostnader		86 928	91 617
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		693 322	551 234
Sum omløpsmidler		780 364	645 831
SUM EIENDELER		91 260 364	91 125 831



Balanse 2022 Lystadhagen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		652 438	501 115
Sum opptjent egenkapital		652 438	501 115
Sum egenkapital	13	772 438	621 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	44 150 000	44 750 000
Borettsinnskudd		36 270 000	36 270 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	9 940 000	9 340 000
Sum langsiktig gjeld		90 360 000	90 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 015	121 411
Påløpne renter		9 410	4 021
Annen kortsiktig gjeld	15	9 501	19 284
Sum kortsiktig gjeld		127 926	144 716
Sum gjeld		90 487 926	90 504 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 260 364	91 125 831
Pantstillelser	16	90 360 000	90 360 000

Sted: _____

Dato: _____

Ellen Slyngstadli
Styreleder

Bente Lisbeth Bergman
Styremedlem

Trond Trøite
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2022 Lystadhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	836 016	794 928
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 472	77 472
3625 Akonto elbil	35 700	23 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 127 670	625 067
3690 Andre leieinntekter	6 000	6 000
Sum	2 086 458	1 530 167

Konto 3625 er innbetaling for EI-bil lading.
Konto 3690 gjelder driftskostnader vei naboeiendommer.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
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. Eieromt på 6402,3 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP2160159.



Noter årsregnskap 2022 Lystadhagen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	86 474	87 588
Sum	86 474	87 588

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	91 075	116 359
6341 Brannalarm	2 411	10 044
6343 Serviceavtaler	13 718	64 578
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	199
Sum	107 204	191 180

Konto 6310 er vaktmestertjenester som renhold, snømaking, plenklipp og strøing fra Vedlikehold & Vaktmesterservice AS.
Konto 6343 Borettslaget hadde serviceavtale hos Bryn Byggklima AS til og med februar

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	195 818	180 016
Sum	195 818	180 016

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Gjelder HMS Bevar

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 135	898
6540 Inventar	0	4 208
Sum	2 135	5 106

Konto 6500 gjelder kjøp av slangetrommel, rake og kost.



Noter årsregnskap 2022 Lystadhagen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	12 511	0
6603 Vedlikehold elektro	16 097	9 284
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 000	6 015
6611 Vedlikehold heiser	26 085	41 409
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	600	11 624
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 316	2 775
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 963	0
Sum	105 572	71 106

Konto 6605 gjelder bytte av utelamper
Konto 6611 gjelder serviceavtale samt reparasjon av heis
Konto 6621 gjelder bytte av ventilasjonsfilter

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 824	11 610
Sum	13 824	11 610

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og nøkler samt varslar om endring felleskostnader.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	2 646
7719 Møter, div. styret	312	0
7770 Betalingskostnader	981	1 041
7773 Omkostninger innkreving	307	262
7795 Husleietap	0	28
Sum	1 599	3 976

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	114	39
Sum	114	39

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Lystadhagen Borettslag

Note 13 - 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	501 115	151 323	652 438
Sum opptjent egenkapital	501 115	151 323	652 438
Sum egenkapital	621 115	151 323	772 438



Noter årsregnskap 2022 Lystadhagen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	oppstart
Lånenummer:	94887154028
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	54 090 000
Lånesaldo 01.01:	44 750 000
Avdrag i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	44 150 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 150 000
Andelssaldo 01.01:	9 340 000
Innbetalt IN i perioden:	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 940 000
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
	3	2 370 000	7 110 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 130 000	2 130 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 060 000	2 060 000
	5	2 040 000	10 200 000
	1	1 660 000	1 660 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	890 000	890 000
	1	700 000	700 000
	1	600 000	600 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2022 Lystadhagen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	9 294	19 284
2997 IN konto betalinger	207	0
Sum	9 501	19 284

Konto 2937 gjelder energikostnader for desember 2022 mottatt i januar 2023.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	54 090 000
Innskuddskapital	36 270 000
Boligselskapets pantsikrede 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 pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Lystadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lystadhagen Borettslag

Styreleder	Ellen Slyngstadli (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Bente Lisbeth Bergman (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Trond Trøite (sign.)	26.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Lystadhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lystadhagen Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 avvirket.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Lystadhagen Borettslag

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.

Sandefjord, 1. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor