



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTALUT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

### 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: Thomas N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		298 350	0
Felleskostnader		289 650	549 600
Eierskiftegebyr		2 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>590 500</b>	<b>549 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 650	27 650
Kommunale avgifter	2	172 808	161 677
Strøm		18 969	-267
Vedlikehold	3	10 918	28 614
Regnskapshonorar		20 803	22 650
Revisjon		13 628	12 106
Forretningsførerhonorar		32 658	32 658
Kostnader OBBL		19 117	19 406
Bredbånd/Kabel-TV		21 330	15 840
Drivstoff		315	0
Forsikring		33 532	35 661
Bankgebyr og porto		7 555	4 107
Annen driftskostnad		0	1 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 281</b>	<b>361 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 219</b>	<b>188 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	118
Annen finansinntekt		0	4 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 680</b>
Annen rentekostnad		72 459	46 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 459</b>	<b>46 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 459</b>	<b>-42 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		138 760	146 347
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		138 760	146 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
Sum varige driftsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 300	0
Andre kortsiktige fordringer		36 177	47 060
Sum fordringer		77 477	47 060
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		414 257	375 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 257	375 423
Sum omløpsmidler		491 734	422 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	64 851	203 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 851</b>	<b>-203 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-63 251</b>	<b>-202 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	1 695 469	1 791 823
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 469</b>	<b>1 791 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 469</b>	<b>1 791 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 362	50 232
Annen kortsiktig gjeld		83 799	43 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 161</b>	<b>93 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 815 630</b>	<b>1 885 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624262

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YSTALUT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

#### 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: Thomas N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		298 350	0
Felleskostnader		289 650	549 600
Eierskiftegebyr		2 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>590 500</b>	<b>549 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 650	27 650
Kommunale avgifter	2	172 808	161 677
Strøm		18 969	-267
Vedlikehold	3	10 918	28 614
Regnskapshonorar		20 803	22 650
Revisjon		13 628	12 106
Forretningsførerhonorar		32 658	32 658
Kostnader OBBL		19 117	19 406
Bredbånd/Kabel-TV		21 330	15 840
Drivstoff		315	0
Forsikring		33 532	35 661
Bankgebyr og porto		7 555	4 107
Annen driftskostnad		0	1 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 281</b>	<b>361 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 219</b>	<b>188 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	118
Annen finansinntekt		0	4 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 680</b>
Annen rentekostnad		72 459	46 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 459</b>	<b>46 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 459</b>	<b>-42 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		138 760	146 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
Sum varige driftsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 260 645	1 260 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 300	0
Andre kortsiktige fordringer		36 177	47 060
Sum fordringer		77 477	47 060
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		414 257	375 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 257	375 423
Sum omløpsmidler		491 734	422 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	64 851	203 611



Sum opptjent egenkapital	-64 851	-203 611
Sum egenkapital	-63 251	-202 011
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	
Sum annen langsiktig gjeld	1 695 469	1 791 823
Sum langsiktig gjeld	1 695 469	1 791 823
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	36 362	50 232
Annen kortsiktig gjeld	83 799	43 084
Sum kortsiktig gjeld	120 161	93 316
Sum gjeld	1 815 630	1 885 139
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>



Organisasjonsnr: 962 193 218  
YSTALUT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





## Protokoll

### Generalforsamling Ystalur Borettslag den 06.05.2024 kl. 17:00

Sted: Høyer Odda, Eitheim Industriområde

Tilstede: 11 fremmøtte personer, hvorav 10 andeler

---

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

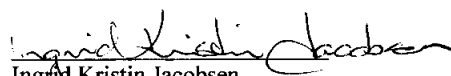
1. Årsmøtet valgte Thomas Nondal til møteleder og referent, Tordis Selje og Ingrid Kristin Jacobsen til å signere årsmøteprotokollen.
2. Årsregnskapet  
Årsmelding for 2023 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett for og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Styrehonorar  
Årsmøtet besluttet å videreføre honorarsatsene, slik:  
Kr. 9 000,- til styrets leder og kr. 3 000,- til styremedlemmene.
4. Inkomne saker
  - Husleieøkning på kr 150 pr mnd for de mindre og kr 200 for de større andelene fom. 01.06.2024, ble redegjort for og enstemmig vedtatt.
  - Parkeringsplasser:
    - Beboere som har garasje må benytte denne til parkering så langt som mulig. Alternativt bør garasjen leies/lånes ut til beboere som ikke har garasje. Dette for å forhindre at det blir for få parkeringsmuligheter i borettslaget, slik situasjonen er i dag. Ingen skal oppta mer enn én parkeringsplass, da skal det parkeres utenfor borettslagets eiendom. Forretningsfører vil utarbeide et informasjonsskriv til beboere om angjeldende.
    - Årsmøtet ga Arnt Storholm mandat til å innhente pristilbud på opparbeidelse av parkeringsplasser, herunder vedlikehold av forstøtningsmur. Ove Bolstad vil innhente skilt til å markere parkeringsplasser på borettslagets eiendom.
  - Dugnad ble fastsatt til mandag 13. mai kl 16.30.
5. Valg  
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:  
  
Styrets sammensetning:  
  
Leder: Kjerstin S. Stalheim valgt for 2024-2025  
Ove Bolstad valgt for 2024-2025  
Arne Hildal på valg i 2025  
  
Varamedl.: Marta Tokheim, Ingrid Kristin Jacobsen  
  
Valgkomite: Tordis Selje, Birte Hildal.
6. Evt.
  - Arne og Birte Hildal fortsetter å utføre hagevedlikeholdet i tråd med tidligere år.

*Møtet ble avsluttet kl. 18:10*



Odda 06.05.2024

  
Tordis Selje

  
Ingrid Kristin Jacobsen



## YSTALUT BORETTSLAG

### Innkalling til årsmøte 2023

Styret i Ystalut Borettslag innkaller til årsmøte:

Dato: Mandag 06.05.2024 kl. 17:00

Sted: Lokalene til Høyer Odda (på Eitrheim industriområdet, forbi Odda Bilsenter og Røynstrand).

#### Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av regnskap 2023
3. Godtgjørelse til tillitsvalgte
4. Innkomne saker:
  - Husleieøkning med kr 200 pr andel pr mnd fom. 01.06.2024.
  - Parkeringsplasser
  - Dugnad

**NB!** Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag er fredag 3. mai kl. 15.00, og må inngis til forretningsfører på e-post [tn@lov.no](mailto:tn@lov.no).

5. Valg

6. Evt.

---

Vel møtt!

Med hilsen

Styret  
(sign)





Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no)  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Ystalut Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystalut Borettslag som viser et overskudd på NOK 138 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.



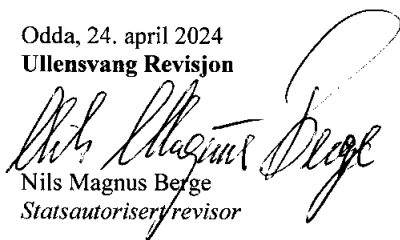


**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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. 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>.

Odda, 24. april 2024  
Ullensvang Revisjon



Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor





**YSTALUT BORETTSLAG org.nr. 962 193 218**

**ÅRSRAPPORT 2023**

Styret i Ystalut Borettslag inngir slik årsrapport for 2023:

Beliggenhet og virksomhet:

Ystalut Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Kjerstin S. Stalheim (leder), Ove Bolstad og Arne Hildal. Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

*Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 63 251,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmassen, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 283 200,-.*

Regnskapet for 2023 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2023 er NOK 371 573,-, en økning på NOK 42 406- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier i stor grad verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

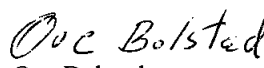
Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Av styremedlemmene er én kvinne og to menn, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 10.04.2024

  
Kjerstin S. Stalheim

  
Arne Hildal

  
Ove Bolstad

  
Thomas Nondal, forretningsfører





Årsregnskap for  
**YSTALUT BORETTSLAG**

962193218

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		298 350	0
Felleskostnader		289 650	549 600
Eierskiftegebyr		2 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>590 500</b>	<b>549 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-27 650	-27 650
Kommunale avgifter	2	-172 808	-161 677
Strøm		-18 969	267
Vedlikehold	3	-10 918	-28 614
Regnskapshonorar		-20 803	-22 650
Revisjon		-13 628	-12 106
Forretningsførerhonorar		-32 658	-32 658
Kostnader OBBL		-19 117	-19 406
Bredbånd/Kabel-TV		-21 330	-15 840
Drivstoff		-315	0
Forsikring		-33 532	-35 661
Bankgebyr og porto		-7 555	-4 107
Annen driftskostnad		0	-1 017
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-379 281</b>	<b>-361 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 219</b>	<b>188 481</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	118
Annen finansinntekt		0	4 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 680</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader fellesgjeld		-72 459	-46 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-72 459</b>	<b>-46 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 459</b>	<b>-42 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		138 760	146 347
<b>Sum overføringer</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 300	0
Andre kortsiktige fordringer		36 177	47 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 477</b>	<b>47 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		414 257	375 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 257</b>	<b>375 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 734</b>	<b>422 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-64 851	-203 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 851</b>	<b>-203 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-63 251</b>	<b>-202 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	6, 7	1 412 269	1 508 623
Borettsinnskudd	8	283 200	283 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 469</b>	<b>1 791 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 362	50 232
Annen kortsiktig gjeld		83 799	43 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 161</b>	<b>93 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 815 630</b>	<b>1 885 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>

  
Kjerstin Sofie Stalheim  
styrets leder

  
Arne Hildal  
styremedlem

  
Ove Bolstad  
styremedlem



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	329 167	287 756
Årets resultat	138 760	146 347
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-96 354	-104 939
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>40 806</b>	<b>41 408</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>371 573</b>	<b>329 164</b>

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	491 734	422 483
Kortsiktig gjeld	-120 161	-93 316
<b>Disponible midler</b>	<b>371 573</b>	<b>329 167</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 650	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 650</b>	<b>17 650</b>

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 172 808. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 10 918.

## Note 4 - Bygninger og tomt

<b>Bygninger og tomt</b>	
Kostpris bygning 1969	1 230 532
Kostpris tomt i 1969	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>

## Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 865 172 senere enn 5 år etter balansedato.

<b>Pantsatt eiendom og tomt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygning	1 230 532	1 230 532
Tomt	30 113	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	15
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	1 850 000
Nedbetalt tidligere	341 377
Nedbetalt i år	96 354
<b>Sum lån</b>	<b>-1 412 269</b>

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
81 %	12	95 328	1 143 938
19 %	4	67 083	268 331
<b>100 %</b>	<b>16</b>	<b>88 267</b>	<b>1 412 269</b>

## Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 283 200. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for  
**YSTALUT BORETTSLAG**  
962193218  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		298 350	0
Felleskostnader		289 650	549 600
Eierskiftegebyr		2 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>590 500</b>	<b>549 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-27 650	-27 650
Kommunale avgifter	2	-172 808	-161 677
Strøm		-18 969	267
Vedlikehold	3	-10 918	-28 614
Regnskapshonorar		-20 803	-22 650
Revisjon		-13 628	-12 106
Forretningsførerhonorar		-32 658	-32 658
Kostnader OBBL		-19 117	-19 406
Bredbånd/Kabel-TV		-21 330	-15 840
Drivstoff		-315	0
Forsikring		-33 532	-35 661
Bankgebyr og porto		-7 555	-4 107
Annen driftskostnad		0	-1 017
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-379 281</b>	<b>-361 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 219</b>	<b>188 481</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	118
Annen finansinntekt		0	4 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 680</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader fellesgjeld		-72 459	-46 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-72 459</b>	<b>-46 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 459</b>	<b>-42 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		138 760	146 347
<b>Sum overføringer</b>		<b>138 760</b>	<b>146 347</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 260 645	1 260 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 300	0
Andre kortsiktige fordringer		36 177	47 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 477</b>	<b>47 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		414 257	375 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 257</b>	<b>375 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 734</b>	<b>422 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-64 851	-203 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 851</b>	<b>-203 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-63 251</b>	<b>-202 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	6, 7	1 412 269	1 508 623
Boreftsinnskudd	8	283 200	283 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 469</b>	<b>1 791 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 362	50 232
Annen kortsiktig gjeld		83 799	43 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 161</b>	<b>93 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 815 630</b>	<b>1 885 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 752 379</b>	<b>1 683 128</b>

Ullensvang, 06.05.2024

Kjerstin Sofie Stalheim  
styrets leder

Arne Hildal  
styremedlem

Ove Bolstad  
styremedlem



YSTALUT BORETTSLAG  
962 193 218

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	329 167	287 756
Årets resultat	138 760	146 347
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-96 354	-104 939
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>40 806</b>	<b>41 408</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>371 573</b>	<b>329 164</b>

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	491 734	422 483
Kortsiktig gjeld	-120 161	-93 316
<b>Disponible midler</b>	<b>371 573</b>	<b>329 167</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 650	2 650
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 650</b>	<b>17 650</b>

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 172 808. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



## YSTALUT BORETTSLAG 962 193 218

### Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 10 918.

### Note 4 - Bygninger og tomt

#### Bygninger og tomt

Kostpris bygning 1969	1 230 532
Kostpris tomt i 1969	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>

### Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 865 172 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	1 230 532	1 230 532
Tomt	30 113	30 113
<b>Sum</b>	<b>1 260 645</b>	<b>1 260 645</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	15
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	1 850 000
Nedbetalt tidligere	341 377
Nedbetalt i år	96 354
<b>Sum lån</b>	<b>-1 412 269</b>

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
81 %	12	95 328	1 143 938
19 %	4	67 083	268 331
<b>100 %</b>	<b>16</b>	<b>88 267</b>	<b>1 412 269</b>

### Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 283 200. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.