



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 467 967
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Bente Lisbeth Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 047 261 | 2 086 458 |
| Sum inntekter | | 3 047 261 | 2 086 458 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 872 461 | 760 029 |
| Sum kostnader | | 929 511 | 817 079 |
| Driftsresultat | | 2 117 750 | 1 269 378 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 766 | 7 459 |
| Sum finansinntekter | | 27 766 | 7 459 |
| Annen rentekostnad | | 2 002 102 | 1 125 515 |
| Sum finanskostnader | | 2 002 102 | 1 125 515 |
| Netto finans | | 1 974 336 | 1 118 056 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 143 414 | 151 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 143 414 | 151 323 |
| Årsresultat | | 143 414 | 151 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 143 414 | 151 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 143 414 | 151 323 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 219 | 0 |
| Andre fordringer | | 24 274 | 87 042 |
| Sum fordringer | | 24 493 | 87 042 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 856 742 | 693 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 856 742 | 693 322 |
| Sum omløpsmidler | | 881 235 | 780 364 |
| SUM EIENDELER | | 91 361 235 | 91 260 364 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 915 851 | 772 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | 795 851 | 652 438 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 915 851 | 772 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 41 750 000 | 44 150 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 48 610 000 | 46 210 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 90 360 000 | 90 360 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 360 000 | 90 360 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 145 | 109 015 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 239 | 18 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 85 384 | 127 926 |
| Sum gjeld | | 90 445 384 | 90 487 926 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 91 361 235 | 91 260 364 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 90 360 000 | 90 360 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442687

Enheten

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

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: Bente Lisbeth Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 047 261 | 2 086 458 |
| Sum inntekter | | 3 047 261 | 2 086 458 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 872 461 | 760 029 |
| Sum kostnader | | 929 511 | 817 079 |
| Driftsresultat | | 2 117 750 | 1 269 378 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 766 | 7 459 |
| Sum finansinntekter | | 27 766 | 7 459 |
| Annen rentekostnad | | 2 002 102 | 1 125 515 |
| Sum finanskostnader | | 2 002 102 | 1 125 515 |
| Netto finans | | 1 974 336 | 1 118 056 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 143 414 | 151 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 143 414 | 151 323 |
| Årsresultat | | 143 414 | 151 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 143 414 | 151 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 143 414 | 151 323 |



Organisasjonsnr: 919 467 967
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | | 219 | 0 |
| Andre fordringer | | 24 274 | 87 042 |
| Sum fordringer | | 24 493 | 87 042 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 856 742 | 693 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 856 742 | 693 322 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 881 235 | 780 364 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 91 361 235 | 91 260 364 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 915 851 | 772 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | 795 851 | 652 438 |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 8 | 915 851 | 772 438 |
|------------------------|----------|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 41 750 000 | 44 150 000 |
|--------------------------------|---|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 48 610 000 | 46 210 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 90 360 000 | 90 360 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 360 000 | 90 360 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 145 | 109 015 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 239 | 18 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 85 384 | 127 926 |
| Sum gjeld | | 90 445 384 | 90 487 926 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 91 361 235 | 91 260 364 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 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

| <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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> |



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 2023 Lystadhagen Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 652 438 | 501 115 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 143 414 | 151 323 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -2 400 000 | -600 000 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 2 400 000 | 600 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 143 414 | 151 323 |
| C. Disponible midler | 795 851 | 652 438 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 881 235 | 780 364 |
| Kortsiktig gjeld | -85 384 | -127 926 |
| C. Disponible midler | 795 851 | 652 438 |

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



Resultatregnskap 2023 Lystadhagen Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 3 047 261 | 2 086 458 | 2 568 808 | 3 163 626 |
| Sum leieinntekt | | 3 047 261 | 2 086 458 | 2 568 808 | 3 163 626 |
| Sum inntekt | | 3 047 261 | 2 086 458 | 2 568 808 | 3 163 626 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 7 050 | 7 050 | 7 050 | 7 050 |
| Styrehonorar | 2 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 91 464 | 86 474 | 124 400 | 115 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 111 101 | 107 204 | 118 500 | 112 600 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 237 606 | 195 818 | 208 000 | 246 400 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 5 938 | 5 625 | 5 950 | 6 200 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 508 | 2 135 | 3 000 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 154 709 | 105 572 | 174 500 | 193 500 |
| Revisjonshonorar | | 5 230 | 4 894 | 5 300 | 5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 528 | 65 625 | 67 600 | 71 200 |
| Andre honorar | | 15 471 | 13 824 | 13 600 | 15 400 |
| Kontorkostnad | | 0 | 380 | 1 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 84 287 | 84 288 | 84 288 | 63 300 |
| Kontingent og gaver | | 8 248 | 7 865 | 8 200 | 8 400 |
| Forsikring | | 87 041 | 78 726 | 87 200 | 92 800 |
| Andre kostnader | | 3 330 | 1 599 | 2 800 | 3 800 |
| Sum kostnad | | 929 511 | 817 079 | 961 388 | 992 250 |
| Driftsresultat før IN | | 2 117 750 | 1 269 378 | 1 607 420 | 2 171 376 |
| Driftsresultat etter IN | | 2 117 750 | 1 269 378 | 1 607 420 | 2 171 376 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 27 766 | 7 459 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 2 002 102 | 1 125 515 | 1 607 420 | 2 171 376 |
| Netto finansposter | | 1 974 336 | 1 118 056 | 1 607 420 | 2 171 376 |
| Årsresultat | | 143 414 | 151 323 | 0 | 0 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 143 414 | 151 323 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 143 414 | 151 323 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Lystadhagen Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 219 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 114 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 24 274 | 86 928 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 856 742 | 693 322 |
| Sum omløpsmidler | | 881 235 | 780 364 |
| SUM EIENDELER | | 91 361 235 | 91 260 364 |



Balanse 2023 Lystadhagen Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 795 851 | 652 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | 795 851 | 652 438 |
| Sum egenkapital | 8 | 915 851 | 772 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 41 750 000 | 44 150 000 |
| Borettsinnskudd | | 36 270 000 | 36 270 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 9 | 12 340 000 | 9 940 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 360 000 | 90 360 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 46 145 | 109 015 |
| Påløpne renter | | 11 896 | 9 410 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 343 | 9 501 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 85 384 | 127 926 |
| Sum gjeld | | 90 445 384 | 90 487 926 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 91 361 235 | 91 260 364 |
| Pantstillelser | 10 | 90 360 000 | 90 360 000 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Bente Lisbeth Bergman
Styreleder

Bente Christine Gundersen
Styremedlem

Trond Trøite
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Lystadhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 907 764 | 836 016 |
| 3609 Leie parkering | 3 600 | 3 600 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 77 472 | 77 472 |
| 3625 Akonto elbil | 45 360 | 35 700 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 2 007 065 | 1 127 670 |
| 3690 Andre leieinntekter | 6 000 | 6 000 |
| Sum | 3 047 261 | 2 086 458 |

Konto 3625 er innbetaling for El-bil lading.

Konto 3690 gjelder driftskostnader vei naboeiendommer.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 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. Eiertomt på 6402,3 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP2160159.



Noter årsregnskap 2023 Lystadhagen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 107 706 | 91 075 |
| 6341 Brannalarm | 2 456 | 2 411 |
| 6343 Serviceavtaler | 0 | 13 718 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 939 | 0 |
| Sum | 111 101 | 107 204 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938 | 5 625 |
| Sum | 5 938 | 5 625 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 508 | 2 135 |
| Sum | 508 | 2 135 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 12 511 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 21 445 | 16 097 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 19 313 | 25 000 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 8 700 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 31 496 | 26 085 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 600 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 21 627 | 7 316 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 17 963 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 52 128 | 0 |
| Sum | 154 709 | 105 572 |

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



Noter årsregnskap 2023 Lystadhagen Borettslag

Note 8 - 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 | 652 438 | 143 413 | 795 851 |
| Sum opptjent egenkapital | 652 438 | 143 413 | 795 851 |
| Sum egenkapital | 772 438 | 143 413 | 915 851 |



Noter årsregnskap 2023 Lystadhagen Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | oppstart |
| Lånenummer: | 94887154028 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.20 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2059 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 54 090 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 44 150 000 |
| Avdrag i perioden: | 2 400 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 41 750 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 41 750 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 9 940 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 2 400 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 12 340 000 |
| 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 |
| | 2 | 2 370 000 | 4 740 000 |
| | 1 | 2 340 000 | 2 340 000 |
| | 1 | 2 310 000 | 2 310 000 |
| | 1 | 2 190 000 | 2 190 000 |
| | 1 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| | 1 | 2 070 000 | 2 070 000 |
| | 1 | 2 060 000 | 2 060 000 |
| | 4 | 2 040 000 | 8 160 000 |
| | 1 | 1 660 000 | 1 660 000 |
| | 1 | 1 630 000 | 1 630 000 |
| | 1 | 1 470 000 | 1 470 000 |
| | 1 | 1 410 000 | 1 410 000 |
| | 1 | 1 370 000 | 1 370 000 |
| | 1 | 1 040 000 | 1 040 000 |
| | 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. Ekstrainbetalinger 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 2023 Lystadhagen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|--|-------------------|
| 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 | Bente Lisbeth Bergman (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Trond Trøite (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Bente Christine Gundersen (sign.) | 11.03.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 |

Penneo document key: 4EXIB-L8FEW-C73ZX-ULGGM-M4H8C-3MP8Q



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EXIB-L8FEW-C73ZX-ULGGM-M4H8C-3MP8Q

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>