



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 287 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYST 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Harald Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 047 300 | 1 030 920 |
| Sum inntekter | | 1 047 300 | 1 030 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -22 820 | -1 141 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -3 000 | -3 000 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | -624 999 | -611 630 |
| Sum kostnader | | -650 819 | -615 771 |
| Driftsresultat | | 396 481 | 415 149 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 10 823 | 497 |
| Sum finanskostnader | | -530 745 | -261 724 |
| Netto finans | | -519 922 | -261 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -123 441 | 153 922 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 698 119 | 1 646 691 |
| Årsresultat | 11,14 | -123 441 | 153 922 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -123 441 | 153 922 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -123 441 | 153 922 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,15 | 25 945 000 | 25 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 9 250 | 12 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 954 250 | 25 957 250 |
| Sum anleggsmidler | | 25 954 250 | 25 957 250 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 137 703 | 114 194 |
| Andre fordringer | 12 | 34 434 | 11 476 |
| Sum fordringer | | 172 137 | 125 670 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 58 689 | 835 224 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 230 826 | 960 894 |
| Sum omløpsmidler | | 230 826 | 960 894 |
| SUM EIENDELER | | 26 185 076 | 26 918 144 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 747 298 | 870 738 |
| Sum opptjent egenkapital | | 747 298 | 870 738 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 747 298 | 870 738 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 16 850 000 | 17 482 032 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 8 445 000 | 8 445 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 295 000 | 25 927 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 295 000 | 25 927 032 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 251 | 108 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 528 | 12 117 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 778 | 120 374 |
| Sum gjeld | | 25 437 778 | 26 047 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 185 076 | 26 918 144 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 25 295 000 | 25 927 032 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481412

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 287 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYST 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Harald Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 991 287 167
BORETTSLAGET LYST 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 047 300 | 1 030 920 |
| Sum inntekter | | 1 047 300 | 1 030 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -22 820 | -1 141 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -3 000 | -3 000 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -624 999 | -611 630 |
| Sum kostnader | | -650 819 | -615 771 |
| Driftsresultat | | 396 481 | 415 149 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 10 823 | 497 |
| Sum finanskostnader | | -530 745 | -261 724 |
| Netto finans | | -519 922 | -261 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 698 119 | 1 646 691 |
| Årsresultat | 11,14 | -123 441 | 153 922 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -123 441 | 153 922 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -123 441 | 153 922 |



Organisasjonsnr: 991 287 167
BORETTSLAGET LYST 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,15 | 25 945 000 | 25 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 9 250 | 12 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 954 250 | 25 957 250 |

Sum anleggsmidler

25 954 250 25 957 250

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 12 | 137 703 | 114 194 |
| Andre fordringer | 12 | 34 434 | 11 476 |
| Sum fordringer | | 172 137 | 125 670 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 58 689 | 835 224 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 230 826 | 960 894 |

Sum omløpsmidler

230 826 960 894

SUM EIENDELER

26 185 076 26 918 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 14 | 747 298 | 870 738 |
| Sum opptjent egenkapital | | 747 298 | 870 738 |

Sum egenkapital

747 298 870 738

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15,16 | 16 850 000 | 17 482 032 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 8 445 000 | 8 445 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 295 000 | 25 927 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 295 000 | 25 927 032 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 251 | 108 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 528 | 12 117 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 778 | 120 374 |
| Sum gjeld | | 25 437 778 | 26 047 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 185 076 | 26 918 144 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 25 295 000 | 25 927 032 |



Organisasjonsnr: 991 287 167
BORETTSLAGET LYST 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



Borettslaget Lyst 1 - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 514 188 | 498 780 | 514 200 | 579 500 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 459 372 | 478 500 | 445 853 | 698 841 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 73 740 | 53 640 | 54 600 | 104 600 |
| Sum driftsinntekter | | 1 047 300 | 1 030 920 | 1 014 653 | 1 382 941 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -2 820 | -141 | -2 300 | -2 800 |
| Styrehonorar | 2 | -20 000 | -1 000 | -16 000 | -20 000 |
| Avskrivninger | 3 | -3 000 | -3 000 | -3 000 | -3 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -47 117 | -45 480 | -47 000 | -58 000 |
| Eksterne honorar | 4 | -16 938 | -8 375 | -10 000 | -9 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -36 317 | -18 594 | -33 900 | -11 400 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -61 276 | -57 493 | -50 000 | -87 200 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | 0 | -64 364 | -40 000 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -85 359 | -52 967 | -54 600 | -104 600 |
| Forsikring | 8 | -100 485 | -93 902 | -101 400 | -110 500 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -187 331 | -178 835 | -160 000 | -194 900 |
| Eiendomsavgifter | | -67 156 | -63 918 | -66 500 | -69 800 |
| Energi, felles | 9 | -9 434 | -11 649 | -11 000 | -11 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 | -13 586 | -16 053 | -16 500 | -10 620 |
| Sum driftskostnader | | -650 819 | -615 771 | -612 200 | -692 820 |
| DRIFTSRESULTAT | | 396 481 | 415 149 | 402 453 | 690 121 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 10 823 | 497 | 500 | 6 000 |
| Finanskostnader | | -530 745 | -261 724 | -306 257 | -698 841 |
| Netto finansposter | | -519 922 | -261 227 | -305 757 | -692 841 |
| Resultat før skattekostnad | | -123 441 | 153 922 | 96 696 | -2 720 |
| ÅRSRESULTAT | 11, 14 | -123 441 | 153 922 | 96 696 | -2 720 |
| Disponering av totalresultat: | | -123 441 | 153 922 | 96 696 | -2 720 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 153 922 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -123 441 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 287 167 - 174



Borettslaget Lyst 1 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 3, 15 | 25 945 000 | 25 945 000 |
| Andre anleggsmidler | 3 | 9 250 | 12 250 |
| Sum anleggsmidler | | 25 954 250 | 25 957 250 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 12 | 137 703 | 114 194 |
| Mellomregning Klare Finans | 12 | 23 611 | 10 979 |
| Opptjente renter | 12 | 10 823 | 497 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 58 689 | 835 224 |
| Sum omløpsmidler | | 230 826 | 960 894 |
| SUM EIENDELER | | 26 185 076 | 26 918 144 |

Org.nr: 991 287 167 - 174



Borettslaget Lyst 1 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 75 000 | 75 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 672 298 | 795 738 |
| Sum egenkapital | | 747 298 | 870 738 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 16 850 000 | 17 482 032 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 8 445 000 | 8 445 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 295 000 | 25 927 032 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 251 | 108 257 |
| Forskudd kunder | | 23 611 | 10 979 |
| Påløpte kostnader | | 917 | 1 138 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 778 | 120 374 |
| Sum gjeld | | 25 437 778 | 26 047 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 185 076 | 26 918 144 |
| Pantstillelser | 15 | 25 295 000 | 25 927 032 |

Sted: _____, dato: _____

Per Harald Iversen
Leder

Siv Utstrand
Styremedlem

Roar Borsethau
Styremedlem

Org.nr: 991 287 167 - 174



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 141 |
| Sum personalkostnader | 2 820 | 141 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|---------------|--------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 1 000 |

Det er utbetalt kr 16 000 i styrehonorar i 2021, grunnet tilbakeføring av tidligere avsatt honorar (kr 7000 i 2019 og kr 8000 i 2020) er kostnaden i 2021 på kr 1000.



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning | Sjøpelsug |
|--------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 550 000 | 24 395 000 | 30 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 550 000 | 24 395 000 | 30 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 20 750 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 550 000 | 24 395 000 | 9 250 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 3 000 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2007

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 250 | 5 000 |
| Juridisk rådgivning | 10 688 | 3 375 |
| Sum eksterne honorarer | 16 938 | 8 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 8 852 | 8 594 |
| Avtale om vintervedlikehold | 16 500 | 10 000 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 10 965 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 36 317 | 18 594 |



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 0 | 19 517 |
| Veger, gater og park.plasser | 60 | 0 |
| Malearbeid og -utstyr | 758 | 8 742 |
| Dør og vinduer | 0 | 12 402 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 4 402 | 7 691 |
| Egenandeler, differanser skader | 10 000 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 35 465 | 7 968 |
| Skilt | 0 | 99 |
| Brannsikring | 3 514 | 0 |
| Leie stillas/maskiner | 7 076 | 1 074 |
| Sum vedlikehold | 61 276 | 57 493 |



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Forsikringskader | 0 | 64 364 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 64 364 |

Note 8 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|----------------|---------------|
| Forsikring | 100 485 | 93 902 |

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 9 434 | 11 649 |
| Sum energikostnader | 9 434 | 11 649 |

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 9 962 | 5 980 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 858 | 229 |
| Drift maskiner | 0 | 5 645 |
| Gaver | 0 | 352 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 134 |
| Bankgebyrer | 695 | 2 083 |
| Andre gebyrer | 1 521 | 1 005 |
| Tilskudd bomiljø | 431 | 449 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 120 | 120 |
| Servering dugnad | 0 | 59 |
| Andre kostnader | -1 | -3 |
| Sum andre driftsutgifter | 13 586 | 16 053 |



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 840 520 | 854 065 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -123 441 | 153 922 |
| Tilbakeført avskrivning | 3 000 | 3 000 |
| Avdrag lån | -632 032 | -170 467 |
| Årets endring i disponible midler | -752 473 | -13 545 |
| Disponible midler i periodens slutt | 88 048 | 840 520 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 88 048 | 840 520 |

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 | 1 |
| Bankinnskudd | 58 688 | 835 223 |
| Sum bankinnskudd | 58 689 | 835 224 |

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 870 738 | 716 816 |
| Andelskapital 01.01 | 75 000 | 75 000 |
| Andelskapital 31.12 | 75 000 | 75 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 795 738 | 641 816 |
| Årets resultat | -123 441 | 153 922 |
| Annen egenkapital 31.12 | 672 298 | 795 738 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 747 298 | 870 738 |

Andelskapitalen er kr 75 000,- fordelt på 15 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 25 945 000 |
| Restgjeld 31.12 | 25 295 000 |

Pålydende pantstillelser var 33 445 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|------------------------|--|--|
| Lånenummer: | 90517320489 | 90517320497 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 |
| Rentesats: | 4.46 % | 4.11 % |
| Betingelser: | 3 mnd NIBOR + margin. 2 års løpetid. Fornyes 30.06.26. | 3 mnd NIBOR + margin. 2 års løpetid. Fornyes 30.06.26. |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2056 | 29.12.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 850 000 | 1 038 081 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 850 000 | 632 032 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 632 032 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 850 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 433 530 | 0 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320489 | 1 | 1 275 414 | 1 275 414 |
| | 2 | 1 248 421 | 2 496 842 |
| | 1 | 1 244 410 | 1 244 410 |
| | 1 | 1 180 939 | 1 180 939 |
| | 1 | 1 160 694 | 1 160 694 |
| | 1 | 1 140 450 | 1 140 450 |
| | 1 | 1 136 785 | 1 136 785 |
| | 1 | 1 093 212 | 1 093 212 |
| | 1 | 1 072 967 | 1 072 967 |
| | 1 | 1 062 793 | 1 062 793 |
| | 1 | 1 052 723 | 1 052 723 |
| | 1 | 1 042 613 | 1 042 613 |
| | 1 | 955 168 | 955 168 |
| | 1 | 934 989 | 934 989 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 90517320489 har første avdrag 30.09.2026 med kr 67 502 | 1 | 1 275 414 | 1 703 |
| | 2 | 1 248 421 | 1 667 |
| | 1 | 1 244 410 | 1 662 |
| | 1 | 1 180 939 | 1 577 |
| | 1 | 1 160 694 | 1 550 |
| | 1 | 1 140 450 | 1 523 |

Org.nr: 991 287 167 - 174



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 1 136 785 | 1 518 |
| 1 | 1 093 212 | 1 460 |
| 1 | 1 072 967 | 1 433 |
| 1 | 1 062 793 | 1 419 |
| 1 | 1 052 723 | 1 406 |
| 1 | 1 042 613 | 1 392 |
| 1 | 955 168 | 1 275 |
| 1 | 934 989 | 1 249 |

Org.nr: 991 287 167 - 174



Borettslaget Lyst 1 - Noter 2022

Note 17 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 445 000 | 8 445 000 |
| Sum innskudd | 8 445 000 | 8 445 000 |

Org.nr: 991 287 167 - 174



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lyst 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lyst 1

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Per Harald Iversen (sign.) | 27.03.2023 |
| Styremedlem | Roar Borsethaug (sign.) | 27.03.2023 |
| Styremedlem | Siv Utstrand (sign.) | 27.03.2023 |



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lyst 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lyst 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig 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 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. Betyggende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: EX634-FEJEO-CUSXO-NEB6E-FYTON-7CEJY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 07:44:06 UTC



Penneo Dokument nøkkel: EX634-FEJEO-CUSXO-NEB6E-FYTON-7CEJY

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>