



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Hansen-Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 322	1 177 388
Sum inntekter		1 144 322	1 177 389
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	83 577	81 091
Annen driftskostnad	5,6,7,8	901 844	848 323
Sum kostnader		985 419	929 415
Driftsresultat		158 903	247 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 549	17 338
Sum finansinntekter		11 549	17 338
Annen rentekostnad	15	202 478	246 780
Sum finanskostnader		202 478	246 780
Netto finans		-190 929	-229 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 028	18 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 028	18 532
Årsresultat		-32 027	18 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	37 110 000	37 110 000
Sum varige driftsmidler		37 110 000	37 110 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		37 113 000	37 113 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 805	62 565
Andre fordringer		91 746	86 551
Sum fordringer		95 551	149 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 578 218	1 459 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 578 218	1 459 123
Sum omløpsmidler		1 673 769	1 608 239
SUM EIENDELER		38 786 769	38 721 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		573 533	605 559
Sum egenkapital		673 533	705 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	870 617	756 857
Sum avsetninger for forpliktelser		870 617	756 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 005 000	16 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 110 000	21 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 115 000	37 115 000
Sum langsiktig gjeld		37 985 617	37 871 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 492	120 571
Skyldige offentlige avgifter		3 754	2 737
Annen kortsiktig gjeld		25 373	20 515
Sum kortsiktig gjeld		127 620	143 823
Sum gjeld		38 113 237	38 015 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 786 769	38 721 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	37 115 000	37 115 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 237767

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Hansen-Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 990 338 841
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 322	1 177 388
Sum inntekter		1 144 322	1 177 389
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	83 577	81 091
Annen driftskostnad	5,6,7,8	901 844	848 323
Sum kostnader		985 419	929 415
Driftsresultat		158 903	247 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 549	17 338
Sum finansinntekter		11 549	17 338
Annen rentekostnad	15	202 478	246 780
Sum finanskostnader		202 478	246 780
Netto finans		-190 929	-229 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 028	18 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 028	18 532
Årsresultat		-32 027	18 532



Organisasjonsnr: 990 338 841
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	37 110 000	37 110 000
Sum varige driftsmidler		37 110 000	37 110 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000

Sum anleggsmidler		37 113 000	37 113 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 805	62 565
Andre fordringer		91 746	86 551
Sum fordringer		95 551	149 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 578 218	1 459 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 578 218	1 459 123

Sum omløpsmidler		1 673 769	1 608 239
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 786 769	38 721 239
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		573 533	605 559
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		673 533	705 559
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	870 617	756 857
Sum avsetninger for forpliktelses		870 617	756 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 005 000	16 005 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 110 000	21 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 115 000	37 115 000
Sum langsiktig gjeld		37 985 617	37 871 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 492	120 571
Skyldige offentlige avgifter		3 754	2 737
Annen kortsiktig gjeld		25 373	20 515
Sum kortsiktig gjeld		127 620	143 823
Sum gjeld		38 113 237	38 015 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 786 769	38 721 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	37 115 000	37 115 000



Organisasjonsnr: 990 338 841
LYHSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndepte felleskostnader	906 000	876 000	906 000	978 480
Inndepte kapitalkostnader renter	202 479	246 758	0	0
Andre driftsinntekter	35 843	54 630	0	0
Sum driftsinntekter	1 144 322	1 177 389	906 000	978 480
Utgifter				
Personalkostnader	3 31 577	29 091	39 180	39 039
Styregodtgjørelser	4 52 000	52 000	53 000	52 000
Revisjonshonorar	5 5 860	5 860	6 035	5 250
Forretningsførerhonorar	115 860	113 034	115 864	119 919
Kontingent boligbyggelaget	9 600	9 000	9 000	9 600
Vedlikehold	6 151 400	147 200	151 400	163 400
Kabel-TV og/eller internett	90 000	90 000	93 600	98 400
Forsikring	83 365	79 987	90 709	94 386
Energi, strøm	36 623	23 286	26 471	28 589
Andre driftskostnader	7 139 601	148 578	97 000	97 000
Kommunale avgifter	8 257 558	231 378	235 015	270 900
Tap på fordringer	11 977	0	0	0
Sum driftsutgifter	985 419	929 415	917 274	978 482
Res. før finansielle poster	158 903	247 974	-11 274	-2
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	11 549	17 338	12 000	22 000
Renteutgifter	15 202 478	246 780	0	0
Sum finansielle inn-/utbet.	-190 929	-229 442	12 000	22 000
Årsresultat	-32 027	18 532	726	21 998



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	2 900 000	2 900 000
Bygninger	10	34 210 000	34 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		37 113 000	37 113 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 805	62 565
Andre fordringer		91 746	86 551
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	11	1 578 218	1 459 123
Sum omløpsmidler		1 673 769	1 608 239
SUM EIENDELER		38 786 769	38 721 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		573 533	605 559
Sum egenkapital		673 533	705 559
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	870 617	756 857
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 604 250	13 604 250
IN-gjeld	15	2 400 750	2 400 750
Borettsinnskudd	13	21 110 000	21 110 000
Sum langsiktig gjeld		37 985 617	37 871 857
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 160	17 303
Leverandørgjeld		98 492	120 571
Skyldig off. myndigheter		3 754	2 737
Annen kortsiktig gjeld		3 213	3 212
Sum kortsiktig gjeld		127 620	143 823
Sum gjeld		38 113 237	38 015 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 786 769	38 721 239
Pantestillelser	14	37 115 000	37 115 000

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Jan Hansen-Zahl
Styreleder

Astrid Hoseth
Styremedlem

Anne Sofie Broberg Boué
Styremedlem

Lyhsalmenningen Borettslag Orgnr. 990 338 841



Noter 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

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

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

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 464 416	1 301 976	1 464 416	1 546 150
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-32 027	18 532	726	21 998
Avsatt vedlikeholdsfond	113 760	143 909	0	0
B. Årets endring disponible midler:	81 733	162 441	726	21 998
C. Disponible midler pr. 31.12	1 546 150	1 464 416	1 465 142	1 568 148
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	870 617	756 857	0	0
Fritt disponibelt:	675 533	707 559	726	21 998
Omløpsmidler 31.12	1 673 769	1 608 239	1 608 965	1 695 767
Kortsiktig gjeld 31.12	-127 620	-143 823	-143 823	-127 620
Disponible midler 31.12	1 546 150	1 464 416	1 465 142	1 568 148



Noter 2021

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

Note 3 - Personalkostnader

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

	2021	2020
5100 Lønn til ansatte	26 775	27 300
5137 Andre lønnskostnader	24 245	23 839
5150 Opptjent feriepenger	3 213	3 276
5400 Arbeidsgiveravgift	11 107	11 181
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-2 400
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	453	462
5990 Fordeling av lønnskostnader	-34 216	-34 567
Sum	31 577	29 091

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	52 000	52 000
Sum	52 000	52 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	37 640	3 291
6645 Vedlikeholdsavsetning	113 760	143 909
Sum	151 400	147 200

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
4020 Viderefakturering felleskostnader	35 843	54 630
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	0	5 823
6550 Driftsmaterialer	819	0
6551 Driftskostnader bygg	23 105	16 482
6553 Driftskostnader Elektro	60 481	47 854
6559 Andre driftskostnader	4 050	15 565
6590 Annet driftsmatriale	0	820
6715 Sekretærarbeider ol	3 120	3 070
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	392	2 575
6800 Kontorrekvisita	0	489
6825 Kopiering	560	0
6940 Porto	360	480
7720 Generalforsamling	10 020	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	851	790
Sum	139 601	148 578

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	148 460	121 216
7761 Eiendomsskatt	109 098	110 162
Sum	257 558	231 378



Noter 2021

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2006	2 900 000
Bokført verdi pr. 31.12		2 900 000

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2006	34 210 000
Bokført verdi pr. 31.12		34 210 000

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

Note 11 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	2 482	1 606

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2021
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	756 857
+ årets avsetning	113 760
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	870 617



Noter 2021

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	21 110 000
Sum	21 110 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	37 115 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	37 110 000

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Lånenummer:	39308232569
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.488 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	16 005 000
Lånesaldo 01.01:	13 604 250
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 604 250
Andelssaldo 01.01:	2 400 750
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 400 750
Sum pantegjeld for lån:	16 005 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308232569	17	800 250	13 604 250

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 39308232569 har første avdrag 31.12.2023 med kr 269 720	17	800 250	2 644



Resultat og balanse med noter for Lyhsalmenningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyhsalmenningen Borettslag

Styreleder	Jan Hansen-Zahl (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Anne Sofie Broberg Boué (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Astrid Hoseth (sign.)	23.02.2022



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmenningen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmenningen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 484PI-2824-LUV8CF-8T4H2-884NS-QFXGW



PENNEO

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

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

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 14:21:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 484PI-2824J-LV8CF-BT4H2-8B4NS-QFXGW

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/validate>



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyhsalmeningen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyhsalmeningen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 484PI-2824-UV8CF-8T4H2-884NS-QFXGW



PENNEO

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

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

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 14:21:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 484PI-2824J-LV8CF-BT4HZ-8B4NS-QFXGW

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/validate>