



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 950 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Lysåsstubben
2052 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Dyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 960	1 144 784
Sum inntekter		1 138 960	1 144 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5, 9	1 121 475	765 018
Sum kostnader		1 201 345	844 888
Driftsresultat		-62 385	299 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 891	2 051
Sum finansinntekter		4 891	2 051
Netto finans		4 891	2 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 494	301 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 494	301 947
Årsresultat		-57 494	301 947
Overføring til/fra annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	35 156	271 694
Andre fordringer		132 798	96 284
Sum fordringer		167 954	367 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	594 035	482 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 035	482 352
Sum omløpsmidler		761 989	850 330
SUM EIENDELER		761 989	850 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	614 144	671 637
Sum opptjent egenkapital		614 144	671 637
Sum egenkapital	8	614 144	671 637
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 334	144 506
Annen kortsiktig gjeld		26 511	34 186
Sum kortsiktig gjeld		147 845	178 692
Sum gjeld		147 845	178 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 989	850 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390977

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 950 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Lysåsstubben
2052 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Dyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 914 950 767
LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 960	1 144 784
Sum inntekter		1 138 960	1 144 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5, 9	1 121 475	765 018
Sum kostnader		1 201 345	844 888
Driftsresultat		-62 385	299 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 891	2 051
Sum finansinntekter		4 891	2 051
Netto finans		4 891	2 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 494	301 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 494	301 947
Årsresultat		-57 494	301 947
Overføring til/fra annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 914 950 767
LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	35 156	271 694
Andre fordringer		132 798	96 284
Sum fordringer		167 954	367 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	594 035	482 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 035	482 352
Sum omløpsmidler		761 989	850 330
SUM EIENDELER		761 989	850 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	614 144	671 637
Sum opptjent egenkapital		614 144	671 637
Sum egenkapital	8	614 144	671 637
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 334	144 506
Annen kortsiktig gjeld		26 511	34 186
Sum kortsiktig gjeld		147 845	178 692
Sum gjeld		147 845	178 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 989	850 330



Organisasjonsnr: 914 950 767
LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9870.00	9870.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22375.00	19125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22375.00	19125.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Lysåsstubben 4 Boligsameie

Årsregnskap 2020

..

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Spesifikasjoner/noter
Budsjett 2021

Utarbeidet av
TheVIT AS, avd. Lillestrøm
Postboks 84
2027 Kjeller
Org nr 967 661 643



LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE RESULTATREGNSKAP 01.01.20-31.12.20

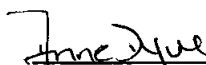
	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik +/-	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER						
Inntekt felleskostnader	1	734 166	765 040	741 200	23 840	820 666
GET Grunnpakke	5	139 392	138 720	138 720	-	138 720
Infrastruktur el-bil		257 360	154 850	63 564	91 286	-
Strøm EL bil i garasje		10 210	80 350		80 350	14 000
Diverse viderefakturert		3 656			-	-
Sum driftsinntekter		1 144 784	1 138 960	943 484	195 476	973 386
DRIFTSKOSTNADER						
Styrehonorar		70 000	70 000	80 000	-10 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		9 870	9 870	11 280	-1 410	9 870
Sum lønnskostnader		79 870	79 870	91 280	-11 410	79 870
ANDRE DRIFTSKOSTNADER						
Vaktmestertjenester	2	163 132	112 167	132 648	-20 481	132 648
Strøm fellesarealer/garasje		105 725	63 861	120 000	-56 139	80 000
Renhold		6 000		6 000		
Kabel TV, internet - GET	5	170 052	136 801	138 528	-1 727	140 887
Alarmtilknytning /utrykning		11 438	11 848		11 848	11 500
Programvare		9 000	9 000	9 000	-	9 000
Mindre anskaffelser			982		982	0 000
Rep og vedlikehold bygningene	6	42 127	486 131	78 852	407 279	60 000
Service heis		9 157	59 185	36 500	22 685	20 000
Alarmløsløsning garasje/abb. Alarm		9 885	6 399	10 000	-3 601	0 000
Service og vedlikehold av garasjeport		24 550	7 060	10 000	-2 940	10 000
Service på ventilasjon/sprinkelanlegg garasje		21 494	24 074	13 500	10 574	20 000
Vedlikehold utearealer		5 277	2 375	2 500	-125	30 000
Rep og vedlikehold annet			2 392		2 392	10 000
Revisjon		19 125	22 375	15 000	7 375	10 000
Regnskap		38 318	38 372	38 000	372	38 000
Annen fremmedtjeneste		4 626		5 000	-5 000	
Porto		798	32		32	500
Forsikring	3	110 294	115 840	112 900	2 940	120 000
Bank og kort gebyrer		3 437	3 519	3 500	19	5 000
Andre driftskostnader, inkl Lettstyrt.no		10 585	19 062	47 980	-28 918	10 000
Sum andre driftskostnader		765 020	1 121 475	779 908	347 567	779 908
DRIFTSRESULTAT		299 894	-62 385	72 296	-140 681	113 718
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Renteinntekter		2 052	4 891	-	4 891	
Rentekostnader						
NETTO FINANSPOSTER		2 052	4 891	-	4 891	
ÅRSRESULTAT		301 946	-57 494	72 296	-135 790	118 718
Disponeringer						
Avsetning til vedlikeholdsfond						
Overføres til annen egenkapital			-57 494			
Sum disponert			-57 494			

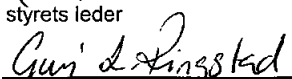



LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE BALANSE PR 31.12.2020

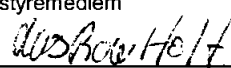
	Noter	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Utestående felleskostnader	4	35 156	271 694
Sum fordringer		35 156	271 694
Forskuddsbetalt driftskostn.		132 798	96 284
Sum forskudd kostnader		132 798	96 284
Bankinnskudd		594 035	482 352
Sum bankinnskudd		594 035	482 352
Sum omløpsmidler		761 989	850 330
SUM EIENDELER		761 989	850 330
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 637	471 637
Vedlikeholdsfond		200 000	200 000
Årets resultat		-57 494	
Sum opptjent egenkapital		614 143	671 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 334	144 506
Påløpte kostnader		14 888	18 328
Forskuddsbetalte fellesutgifter	4	11 624	15 858
Sum kortsiktig gjeld		147 846	178 692
Sum gjeld		147 846	178 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 989	850 329

Jessheim, 2021
Lysåsstubben 4 Boligsameie


Anne Dyve
styrets leder


Guri Lunder Ringstad
styremedlem


Lars Petter Istad Johansen
styremedlem


Lars Roar Holt
styremedlem



LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE NOTER TIL REGNSKAPET PR 31.12.2020

Note 1 - Inntekter av felleskostnader
Regnskapet viser inntekter for hele 2020

Note 2 - Vaktmestertjenester
Lysåsstubben 2 112 167

Note 3 - Forsikring
Eiendommen er fullverdiforsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring
Kundenummer 2543738 - beløpet gjelder hele 2020 115 840

Note 4 - Utestående fordringer / forskuddsinnbetalte felleskostnader
6 seksjonseier er skyldig felleskostnader pr. 31.12.2020
Seksjonseierne er purrei/ sendt til inkasso 23 532

Forskuddsbetalt for 2021 11 624

Note 5 - Kabel TV, internet GET
Utfakturert 138 720
Faktura fra GET -136 801
For lite viderefakturert i 2020 1 919

Note 6 - Rep. og vedlikehold bygninger

27.02.2020	Infrastruktur el-bil	Romerike Elektro	450 000
27.03.2020	Tilskudd fra Viken el-bil anlegg	Viken	-112 500
30.06.2020	Ladere	Romerike Elektro	147 350
08.12.2020	Ettersyn på nøkkelsafe i Øvre Rome	Keylink AS	1 281
			<u>486 131</u>



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lysåsstubben 4 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lysåsstubben 4 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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. 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo dokumentnøgle: 1ONBC05THH-E702-JUGD-LAWES-WEEQT



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."

Øyvind Ørbeck

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-02 10:04:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1ONBC-05THH-IE7OZ-JTUGD-L4WES-WEEQT

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>



Noter 2020

LYSÅSSTUBBEN 4 BOLIGSAMEIE

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum	79 870	79 870

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	22 375	19 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 375	19 125

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	35 156	271 694
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	35 156	271 694

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	671 637	671 637
Årets resultat	(57 494)	(57 494)
Egenkapital 31.12.2020	614 144	614 144

Note 9 - Innstallasjon av el-bil anlegg

Infrastruktur til 45 biler	450 000
Levering og montering av ladere	147 350
Tilskudd fra Viken Fylkeskommune	-112 500
Netto kostnad	484 850