



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 522 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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 M. Lahn-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 891	723 396
Sum inntekter		617 891	723 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 167	3 994
Annen driftskostnad	2,3,4	4 544 410	366 616
Sum kostnader		4 562 576	370 609
Driftsresultat		-3 944 685	352 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 796	3 473
Sum finansinntekter		1 065	2 508
Sum finanskostnader		30 928	3 492
Netto finans		-26 067	2 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 940 890	356 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 940 890	356 259
Årsresultat		-3 970 753	355 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 970 753	355 276
Sum overføringer og disponeringer		-3 970 753	355 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,9	6 843 000	6 843 000
Sum varige driftsmidler		6 843 000	6 843 000
Sum anleggsmidler		6 843 000	6 843 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	34 991	34 515
Sum fordringer		34 991	34 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 425 039	397 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 425 039	397 073
Sum omløpsmidler		3 460 029	431 588
SUM EIENDELER		10 303 029	7 274 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 397 796	5 368 548
Sum opptjent egenkapital		1 397 796	5 368 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	1 398 896	5 369 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 457 244	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 898 000	1 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 355 244	1 898 000
Sum langsiktig gjeld		8 355 244	1 898 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 890	6 654
Skyldige offentlige avgifter		0	286
Sum kortsiktig gjeld		548 890	6 939
Sum gjeld		8 904 134	1 904 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 303 029	7 274 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445676

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 522 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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 M. Lahn-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 891	723 396
Sum inntekter		617 891	723 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 167	3 994
Annen driftskostnad	2, 3, 4	4 544 410	366 616
Sum kostnader		4 562 576	370 609
Driftsresultat		-3 944 685	352 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 796	3 473
Sum finansinntekter		1 065	2 508
Sum finanskostnader		30 928	3 492
Netto finans		-26 067	2 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 940 890	356 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 940 890	356 259
Årsresultat		-3 970 753	355 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 970 753	355 276
Sum overføringer og disponeringer		-3 970 753	355 276



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,9 6 843 000 6 843 000
Sum varige driftsmidler 6 843 000 6 843 000

Sum anleggsmidler 6 843 000 6 843 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 34 991 34 515
Sum fordringer 34 991 34 515

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 425 039 397 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 425 039 397 073

Sum omløpsmidler 3 460 029 431 588

SUM EIENDELER 10 303 029 7 274 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 100 1 100
Sum innskutt egenkapital 1 100 1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 397 796 5 368 548
Sum opptjent egenkapital 1 397 796 5 368 548

Sum egenkapital 8 1 398 896 5 369 648

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 6 457 244 0



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 898 000	1 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 355 244	1 898 000
Sum langsiktig gjeld		8 355 244	1 898 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 890	6 654
Skyldige offentlige avgifter		0	286
Sum kortsiktig gjeld		548 890	6 939
Sum gjeld		8 904 134	1 904 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 303 029	7 274 588



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	16500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Lystad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lystad Borettslag som viser et underskudd på kr 3 970 753. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Krislen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsulentsetskaper



Statssertifiserte
revisorer



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 for årsregnskapet 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 15. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Lystad Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		617 891	528 504	723 400	438 900
Innkrevde kostnader finans		0	194 892	0	284 500
Sum inntekter		617 891	723 396	723 400	723 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	16 500	3 500	3 100	16 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 667	494	400	2 300
Revisjonshonorar	2	3 250	3 250	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		39 198	38 058	39 200	39 200
Vedlikehold	3	4 233 209	63 723	40 000	2 686 500
Kabel TV		69 029	68 024	70 000	71 100
Forsikringer		29 898	28 321	30 300	32 000
Kommunale avgifter		117 884	95 933	107 400	121 400
Eiendomsskatt		42 436	61 140	73 300	43 700
Andre driftskostnader	4	9 506	8 167	10 700	10 700
Sum kostnader		4 562 576	370 609	377 700	3 026 800
Driftsresultat		-3 944 685	352 787	345 700	-2 303 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 796	3 473	0	0
Renteinntekter		1 065	2 508	0	0
Rentekostnader		30 928	3 492	0	118 300
Sum finansielle poster		-26 067	2 489	0	-118 300
Resultat		-3 970 753	355 276	345 700	-2 421 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra oppjent egenkapital		-3 970 753	355 276	0	0



Balanse for Lystad Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 9	834 344	834 344
Bygninger	6, 9	6 008 656	6 008 656
Sum anleggsmidler		6 843 000	6 843 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	34 991	34 515
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 425 039	396 858
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	215
Sum omløpsmidler		3 460 029	431 588
SUM EIENDELER		10 303 029	7 274 588

Lag nr: 127. Lystad Borettslag Org. nr. 957 522 114



Balanse for Lystad Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opp tjent egenkapital		1 397 796	5 368 548
Sum egenkapital	8	1 398 896	5 369 648
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 457 244	0
Borettsinnskudd	10	1 898 000	1 898 000
Sum langsiktig gjeld		8 355 244	1 898 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 890	6 654
Skyldig off. myndigheter		0	286
Sum kortsiktig gjeld		548 890	6 939
Sum gjeld		8 904 134	1 904 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 303 029	7 274 588

Lystad Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne M. Lahn-Johannessen
Styreleder

Christer Svenning
Styremedlem

Gro Børretzen
Styremedlem

Lag nr: 127. Lystad Borettslag Org. nr. 957 522 114



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	424 648	260 730
Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 970 753	355 276
Avdrag lån	-42 756	-191 358
Nytt Lån	6 500 000	0
Årets endring av disponible midler	2 486 491	163 918
Disponible midler	2 911 139	424 648
Omløpsmidler	3 460 029	431 588
Kortsiktig gjeld	-548 890	-6 939
Disponible midler	2 911 139	424 648



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	0	51 254
6603 Vedlikehold uteområde	5 265	12 469
6604 Vedlikehold rehab	4 227 944	0
Sum	4 233 209	63 723

Borettslaget har hatt et renoveringsprosjekt i 2020 vedr. ny kledning, vinduer, dører, taksten, takrenner og avløp. I tillegg har det vært løpende fast vedlikehold som snøbrøyting.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	3 850	0
6810 Data/EDB-kostnad	350	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	454	917
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 392	1 350
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-100
7790 Andre driftskostnader	585	0
Sum	9 506	8 167

Andre driftskostnader konto 7790 er tinglysningsgebyr- Statens Kartverk.

Note 5 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 4011 ble kjøpt i 1992 for kr 834 344.

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1993	6 008 656
Bokført verdi 31.12	6 008 656

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	34 991	34 515
Sum	34 991	34 515

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	5 369 648	5 014 372
Årets resultat	-3 970 753	355 276
Egenkapital 31.12.	1 398 896	5 369 648

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362417094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	42 756
Opptak i perioden:	6 500 000
Lånesaldo 31.12:	6 457 244

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	610 955	2 443 820
	4	581 362	2 325 448
	3	562 658	1 687 974

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1993 kr 1 898 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).