



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		579 240	539 640
Sum inntekter		579 240	539 640
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 123	22 575
Annen driftskostnad		403 699	517 906
Sum kostnader		425 822	540 481
Driftsresultat		153 418	-841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	482
Sum finansinntekter		2 070	482
Annen finanskostnad		18 798	15 522
Sum finanskostnader		18 798	15 522
Netto finans		-16 728	-15 040
Ordinært resultat før skattekostnad		136 690	-15 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 690	-15 881
Årsresultat		136 690	-15 881
Totalresultat		136 690	-15 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 690	-15 881
Sum overføringer og disponeringer		136 690	-15 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 084 027	1 106 150
Sum varige driftsmidler		1 281 202	1 303 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 281 202	1 303 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			62
Sum fordringer		0	62
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 741	405 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 741	405 818
Sum omløpsmidler		503 741	405 880
SUM EIENDELER		1 784 943	1 709 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 220 149	1 083 459
Sum opptjent egenkapital		1 220 149	1 083 459
Sum egenkapital		1 320 149	1 183 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		400 033	474 227
Sum annen langsiktig gjeld		400 033	474 227
Sum langsiktig gjeld		400 033	474 227
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 793	7 349
Leverandørgjeld		51 898	6 605
Annen kortsiktig gjeld		5 070	37 565
Sum kortsiktig gjeld		64 761	51 519
Sum gjeld		464 794	525 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 784 943	1 709 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365648

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		579 240	539 640
Sum inntekter		579 240	539 640
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 123	22 575
Annen driftskostnad		403 699	517 906
Sum kostnader		425 822	540 481
Driftsresultat		153 418	-841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	482
Sum finansinntekter		2 070	482
Annen finanskostnad		18 798	15 522
Sum finanskostnader		18 798	15 522
Netto finans		-16 728	-15 040
Ordinært resultat før skattekostnad		136 690	-15 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 690	-15 881
Årsresultat		136 690	-15 881
Totalresultat		136 690	-15 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 690	-15 881
Sum overføringer og disponeringer		136 690	-15 881



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 084 027	1 106 150
Sum varige driftsmidler		1 281 202	1 303 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 281 202	1 303 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			62
Sum fordringer		0	62
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 741	405 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 741	405 818
Sum omløpsmidler		503 741	405 880
SUM EIENDELER		1 784 943	1 709 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 220 149	1 083 459
Sum opptjent egenkapital	1 220 149	1 083 459
Sum egenkapital	1 320 149	1 183 459
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 033	474 227
Sum annen langsiktig gjeld	400 033	474 227
Sum langsiktig gjeld	400 033	474 227
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 793	7 349
Leverandørgjeld	51 898	6 605
Annen kortsiktig gjeld	5 070	37 565
Sum kortsiktig gjeld	64 761	51 519
Sum gjeld	464 794	525 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 784 943	1 709 205



Organisasjonsnr: 931 639 129
LL YSTENESGATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

LI Ystenesgaten 28 AS

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 6563





Velkommen til generalforsamling i LI Ystenesgaten 28 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6563>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LI Ystenesgaten 28 AS



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Knut Sevrin Haram og Magnus Bjørstad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6563 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cary Michael Roberts

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aina Kvalsund
- Magnus Bjørstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magne Eikås
- May-Kristin Lorgen Sæther
- Tor Wik

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Cary Michael Roberts



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars-Ove Nedregård	Ystenesgata 28
Styremedlem	Knut Sevrin Haram	Ystenesgata 28 A
Styremedlem	Aina Kvalsund	Ystenesgata 28 B
Varamedlem	Magne Eikås	Ystenesgata 28 B
Varamedlem	Cary Michael Roberts	Ystenesgata 28 A
Varamedlem	Tor Wik	Ystenesgata 28 A

Valgkomiteen

Cary Michael Roberts Ystenesgata 28 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om LI Ystenesgaten 28 AS

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer. LI Ystenesgaten 28 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931639129, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:
201 769

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

LI Ystenesgaten 28 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



LI Ystenesgaten 28 AS

Styrets arbeid

I 2022 hadde styret et møte 18.mai der flere vedlikeholdsbehov/forbedringer ble diskutert. Det har blitt hentet inn priser på nye ytterdører på ca 150 000 kr, det har ikke blitt tatt noen avgjørelse om å sette dette i bestilling, men dette bør man se på igjen i år.

Det ble også tatt opp 3 punkt som kan forbedre sikkerhet på huset:

- Heve høyde på rekkverk balkonger (Foreløpig ikke gjort noe med dette)
- Brannstige fra soverom og balkonger (Her er det hentet inn en pris på ca 50 000 men ikke tatt noen avgjørelse om å bestille)
- Forbedring av kjøkkenvifter, her har det vært problem med dårlig effekt/sug i vifte og Energima har vært inne og utbedret i en leilighet. Om flere har/får problemer tilkalles Energima for utbedring.

Det har også vært tilbakevendende problemer med gulvvarmesystemet, her har det blitt byttet en del ventiler de siste årene, men problemene kommer tilbake. Her blir neste steg å hente inn pris på utskifting av systemet.

Tafjord og Rørtek har også ferdigstilt arbeidet med utskifting av fjernvarmesentralen på teknisk rom.



LI Ystenesgaten 28 AS

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftskostnader

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke har vært gjennomført annet vedlikehold i 2022 enn arbeid knyttet til vedlikehold VVS.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 438 980.



LI Ystenesgaten 28 AS

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for 2023 er foreløpig ikke fastsatt av Ålesund kommune. Vi har derfor budsjettet med en indeksregulering på 6,5 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i LI Ystenesgaten 28 AS.

Lån

LI Ystenesgaten 28 AS har lån i Sparebanken Møre. Rente er 5,25 % flytende med innfrielsesdato 01.11.27.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Alesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i LL Ystenesgaten 28 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LL Ystenesgaten 28 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



LI Ystenesgaten 28 AS

LL YSTENESGATEN 28 AS
ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	579 240	539 640	540 000	608 000
SUM DRIFTSINNEKTER		579 240	539 640	540 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	12	-22 123	-22 575	-22 575	-22 575
Revisjonshonorar	3	-6 603	-6 105	-6 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-31 110	-30 250	-30 900	-33 000
Konsulenthonorar	4	-4 158	-2 485	0	0
Drift og vedlikehold	5	-5 000	-107 267	-50 000	-190 000
Forsikringer		-40 550	-37 303	-39 000	-45 000
Kommunale avgifter	6	-148 710	-136 615	-143 400	-159 500
Energi/fyring	7	-114 420	-133 793	-152 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-50 196	-59 880	-68 200	-58 000
Andre driftskostnader	8	-2 954	-4 209	-6 000	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-425 822	-540 481	-518 875	-657 075
DRIFTSRESULTAT		153 418	-841	21 125	-49 075
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 070	482	1 500	1 500
Finanskostnader	10	-18 798	-15 522	-17 400	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 728	-15 040	-15 900	-22 500
ÅRSRESULTAT		136 690	-15 881	5 225	-71 575
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		136 690	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-15 881		



LI Ystenesgaten 28 AS

LL YSTENESGATEN 28 AS
ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	167 600	167 600
Tomt	11	29 575	29 575
Andre varige driftsmidler	12	1 084 027	1 106 150
SUM ANLEGGSMIDLER		1 281 202	1 303 325
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	62
Driftskonto OBOS-banken		307 729	211 434
Sparekonto OBOS-banken		196 012	194 384
SUM OMLØPSMIDLER		503 741	405 880
SUM EIENDELER		1 784 943	1 709 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		1 220 149	1 083 459
SUM EGENKAPITAL		1 320 149	1 183 459



LI Ystenesgaten 28 AS

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	400 033	474 227
SUM LANGSIKTIG GJELD		400 033	474 227

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 070	4 497
Leverandørgjeld		51 898	6 605
Påløpte renter		1 738	1 122
Påløpte avdrag		6 055	6 227
Annen kortsiktig gjeld		0	33 068
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 761	51 519

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 784 943	1 709 205
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.02.2023
Styret i LI Ystenesgaten 28 AS

Lars-Ove Nedregård /s/

Knut Sevrin Haram /s/

Aina Kvalsund /s/



LI Ystenesgaten 28 AS

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	519 360
Fiber	59 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	579 240

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 603.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 158
SUM KONSULENTHONORAR	-4 158

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 000

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



LI Ystenesgaten 28 AS

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-34 454
Vann- og avløpsavgift	-91 305
Feieavgift	-1 150
Renovasjonsavgift	-21 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 710

NOTE: 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-11 070
Fjernvarme	-103 350
SUM ENERGI / FYRING	-114 420

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-127
Trykksaker	-494
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 954

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	442
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 628
SUM FINANSINNTEKTER	2 070

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-18 798
SUM FINANSKOSTNADER	-18 798

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi	167 600
SUM BYGNINGER	167 600

Tomten er kjøpt. Estimert pris kr 29 575.

Gnr.201/bnr.769

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



LI Ystenesgaten 28 AS

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Tilgang 2003	1 591 272
Avskrevet tidligere	-485 122
Avskrevet i år	-22 123
	<u>1 084 027</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 084 027

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-22 123**

NOTE: 13

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 10 aksjer à kr 10 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2015	-900 000
Nedbetalt tidligere	425 773
Nedbetalt i år	74 194
	<u>-400 033</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-400 033

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	400 033
Påløpte avdrag	6 055
TOTALT	406 088

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	167 600
Tomt	29 575
Garasjeanlegg	1 084 027
TOTALT	1 281 202



LI Ystenesgaten 28 AS

Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1133625. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.03.23 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.23

Selskapsnummer: 6563 **Selskapsnavn:** LI Ystenesgaten 28 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Knut Sevrin Haram og Magnus Bjørstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Cary Michael Roberts

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Aina Kvalsund
 Magnus Bjørstad

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Magne Eikås
 May-Kristin Lorgen Sæther
 Tor Wik

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Cary Michael Roberts

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.