



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne M. Lahn-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 352	723 444
Sum inntekter		629 352	723 444
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5	302 454	2 388 669
Sum kostnader		313 863	2 428 605
Driftsresultat		315 489	-1 705 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 552	3 735
Sum finansinntekter		9 231	177
Sum finanskostnader		152 305	104 694
Netto finans		-139 522	-100 782
Ordinært resultat før skattekostnad		319 040	-1 701 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 040	-1 701 425
Årsresultat		175 966	-1 805 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 966	-1 805 942
Sum overføringer og disponeringer		175 966	-1 805 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	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			
Kundefordringer		0	5 253
Andre fordringer	8	100 843	35 995
Sum fordringer		100 843	41 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 626	932 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 626	932 988
Sum omløpsmidler		811 469	974 236
SUM EIENDELER		7 654 469	7 817 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-232 180	-408 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-232 180	-408 146
Sum egenkapital	9,10	-231 080	-407 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 940 474	6 285 473
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 898 000	1 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 838 474	8 183 473
Sum langsiktig gjeld		7 838 474	8 183 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 839	40 207
Annen kortsiktig gjeld		1 237	603
Sum kortsiktig gjeld		47 076	40 810
Sum gjeld		7 885 549	8 224 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 469	7 817 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410402

Enheten

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

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: Anne M. Lahn-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 352	723 444
Sum inntekter		629 352	723 444
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5	302 454	2 388 669
Sum kostnader		313 863	2 428 605
Driftsresultat		315 489	-1 705 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 552	3 735
Sum finansinntekter		9 231	177
Sum finanskostnader		152 305	104 694
Netto finans		-139 522	-100 782
Ordinært resultat før skattekostnad		319 040	-1 701 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 040	-1 701 425
Årsresultat		175 966	-1 805 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 966	-1 805 942
Sum overføringer og disponeringer		175 966	-1 805 942



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	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

Kundefordringer		0	5 253
Andre fordringer	8	100 843	35 995
Sum fordringer		100 843	41 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 626	932 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 626	932 988

Sum omløpsmidler		811 469	974 236
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 654 469	7 817 236
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-232 180	-408 146
Sum opptjent egenkapital		-232 180	-408 146

Sum egenkapital	9,10	-231 080	-407 046
------------------------	------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 940 474	6 285 473
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 898 000	1 898 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 838 474	8 183 473
Sum langsiktig gjeld		7 838 474	8 183 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 839	40 207
Annen kortsiktig gjeld		1 237	603
Sum kortsiktig gjeld		47 076	40 810
Sum gjeld		7 885 549	8 224 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 469	7 817 236



Organisasjonsnr: 957 522 114
LYSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Til generalforsamlingen i
Lystad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lystad Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 175 966. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Serpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivl
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



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 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 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 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>

Sarpsborg, 12. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Lystad Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		316 176	438 924	316 200	251 700
Innkrevde kostnader finans		313 176	284 520	313 200	377 700
Sum inntekter		629 352	723 444	629 400	629 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	10 000	35 000	10 000	10 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 410	4 935	1 400	1 500
Revisjonshonorar	3	3 375	3 375	3 500	3 600
Forretningsførerhonorar		39 984	39 198	40 000	40 800
Vedlikehold	4	30 573	2 107 430	15 000	20 000
Kabel TV		65 456	69 981	62 000	68 700
Forsikringer		33 730	31 231	34 400	38 800
Kommunale avgifter		81 886	89 348	121 400	98 500
Eiendomsskatt		42 436	42 436	42 400	42 400
Andre driftskostnader	5	5 014	5 670	11 600	11 500
Sum kostnader		313 863	2 428 605	341 700	336 300
Driftsresultat		315 489	-1 705 161	287 700	293 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 552	3 735	0	0
Renteinntekter		9 231	177	0	0
Rentekostnader		152 305	104 694	162 100	265 300
Sum finansielle poster		-139 522	-100 782	-162 100	-265 300
Resultat		175 966	-1 805 942	125 600	27 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		175 966	-1 805 942	0	0



Balanse for Lystad Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 11	834 344	834 344
Bygninger	7, 11	6 008 656	6 008 656
Sum anleggsmidler		6 843 000	6 843 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	5 253
Andre fordringer	8	100 843	35 995
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		710 626	932 988
Sum omløpsmidler		811 469	974 236
SUM EIENDELER		7 654 469	7 817 236

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



Balanse for Lystad Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		-232 180	-408 146
Sum egenkapital	9, 10	-231 080	-407 046
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 940 474	6 285 473
Borettsinnskudd	12	1 898 000	1 898 000
Sum langsiktig gjeld		7 838 474	8 183 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 839	40 207
Påløpte renter		1 237	603
Sum kortsiktig gjeld		47 076	40 810
Sum gjeld		7 885 549	8 224 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 469	7 817 236

Lystad Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne M. Lahn-Johannessen
Styreleder

Christer Svenning
Styremedlem

Gro Børretzen
Styremedlem



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.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	933 426	2 911 139
Endring disponible midler		
Årets resultat	175 966	-1 805 942
Avdrag lån	-344 999	-171 771
Årets endring av disponible midler	-169 033	-1 977 713
Disponible midler	764 393	933 426
Omløpsmidler	811 469	974 236
Kortsiktig gjeld	-47 076	-40 810
Disponible midler	764 393	933 426



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	9 932	48 250
6603 Vedlikehold uteområde	20 641	12 641
6604 Vedlikehold rehab	0	2 046 540
Sum	30 573	2 107 430

Vedlikehold i 2022 består av vintervedlikehold, innkjøp av maling, strøspade, reparasjon av dør, gulvlust og håndtak, samt arbeid med balkongvrider.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6550 Driftsmateriell	0	60
6860 Kurs og konferanser	0	600
7400 Kontingent- fradragsberettiget	820	735
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 393	1 401
7771 Diverse purregebyr og renter	-74	0
Sum	5 014	5 670

Note 6 - Tomt

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

Note 7 - 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 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	100 843	35 995
Sum	100 843	35 995

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-407 046	1 398 896
Årets resultat	175 966	-1 805 942
Egenkapital 31.12.	-231 080	-407 046

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362417094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 285 473
Avdrag i perioden:	344 999
Lånesaldo 31.12:	5 940 474

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	562 061	2 248 244
	4	534 836	2 139 344
	3	517 629	1 552 887

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



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1993 kr 1 898 000.

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



Resultat og balanse med noter for Lystad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lystad Borettslag

Styreleder	Anne M. Lahn-Johannessen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Gro Børretzen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Christer Svenning (sign.)	12.04.2023