



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 467 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 8890 LEIRFJORD

### 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: Rigmor Jeanette Otting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 312	1 039 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 312</b>	<b>1 039 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	31 665	31 707
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 634	5 268
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	695 378	570 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 678</b>	<b>607 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 634</b>	<b>432 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 644	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 644</b>	<b>824</b>
Annen rentekostnad		69 739	67 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 739</b>	<b>67 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 095</b>	<b>-66 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 540</b>	<b>365 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>290 540</b>	<b>365 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 539</b>	<b>365 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 444 042	8 444 042
Maskiner og anlegg	9	0	2 634
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 444 042</b>	<b>8 446 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 444 042</b>	<b>8 446 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 468	7 084
Andre fordringer		83 297	75 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 765</b>	<b>82 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	529 885	521 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>529 885</b>	<b>521 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 650</b>	<b>604 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 086 692</b>	<b>9 051 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		4 438 534	4 147 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 438 534</b>	<b>4 147 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 439 734</b>	<b>4 149 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 051 176	3 346 240
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 464 000	1 464 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 176</b>	<b>4 810 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 176</b>	<b>4 810 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 534	75 440
Skyldige offentlige avgifter		10 438	7 839
Annen kortsiktig gjeld		30 810	8 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 782</b>	<b>91 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 646 958</b>	<b>4 901 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 086 692</b>	<b>9 051 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 515 176	4 810 240



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389214

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 467 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSÅSEN BORETTSLAG  
8890 LEIRFJORD

#### 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: Rigmor Jeanette Otting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 981 467 639  
LYSÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 083 312	1 039 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 312</b>	<b>1 039 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	31 665	31 707
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 634	5 268
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	695 378	570 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 678</b>	<b>607 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 634</b>	<b>432 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 644	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 644</b>	<b>824</b>
Annen rentekostnad		69 739	67 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 739</b>	<b>67 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 095</b>	<b>-66 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>290 540</b>	<b>365 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>290 540</b>	<b>365 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 539</b>	<b>365 269</b>



Organisasjonsnr: 981 467 639  
LYSÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 444 042	8 444 042
Maskiner og anlegg	9	0	2 634
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 444 042</b>	<b>8 446 676</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 444 042</b>	<b>8 446 676</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 468	7 084
Andre fordringer		83 297	75 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 765</b>	<b>82 524</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	529 885	521 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>529 885</b>	<b>521 844</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 650</b>	<b>604 368</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 086 692</b>	<b>9 051 044</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 438 534	4 147 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 438 534</b>	<b>4 147 995</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 439 734</b>	<b>4 149 195</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 051 176	3 346 240
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 464 000	1 464 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 176</b>	<b>4 810 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 176</b>	<b>4 810 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 534	75 440
Skyldige offentlige avgifter		10 438	7 839
Annen kortsiktig gjeld		30 810	8 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 782</b>	<b>91 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 646 958</b>	<b>4 901 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 086 692</b>	<b>9 051 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 515 176	4 810 240



Organisasjonsnr: 981 467 639  
LYSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>606 Lysåsen Borettslag</b>		
-------------------------	-------------------------	-------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 060 848	1 020 096	1 060 900	1 075 300
Leieinntekt garasjer		22 464	15 200	22 464	28 800
Andre driftsinntekter		0	4 040	4 040	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 083 312</b>	<b>1 039 336</b>	<b>1 087 404</b>	<b>1 104 100</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	13 665	13 707	11 342	12 124
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Kontingent	3	4 200	8 240	8 240	8 240
Revisjonshonorar	4	5 375	5 005	5 200	5 512
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	20 177	8 622	8 848	9 197
Løpende kontrakter	6	111 256	75 316	111 500	119 572
Andre innleide tjenester		3 600	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	247 083	194 353	223 500	154 000
Forsikring		74 033	63 966	75 500	87 713
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		181 363	172 790	179 400	173 433
Andre driftsutgifter	8	8 278	3 524	8 100	8 642
Avskrivning driftsmidler	9	2 634	5 268	5 268	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>729 678</b>	<b>607 229</b>	<b>694 898</b>	<b>637 633</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>353 634</b>	<b>432 107</b>	<b>392 506</b>	<b>466 467</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		6 644	824	1 600	3 500
Rentekostnader		69 739	67 662	65 352	80 983
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-63 095</b>	<b>-66 838</b>	<b>-63 752</b>	<b>-77 483</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>290 539</b>	<b>365 269</b>	<b>328 754</b>	<b>388 984</b>

<b>Lysåsen Borettslag</b>
---------------------------



Årsregnskap 2022		Balanse	606 Lysåsen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	7 964 160	7 964 160	
Garasjer	10	479 882	479 882	
Andre driftsmidler	9	0	2 634	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 444 042</b>	<b>8 446 676</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		83 297	75 440	
Kundefordringer		29 468	7 084	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	529 885	521 844	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 650</b>	<b>604 368</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 086 692</b>	<b>9 051 044</b>	

Lysåsen Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 606 Lysåsen Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		4 438 534	4 147 995
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 439 734</b>	<b>4 149 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	2 193 338	2 461 936
Dnb	13	857 838	884 304
Borettsinnskudd	14	1 464 000	1 464 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 176</b>	<b>4 810 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 534	75 440
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10 438	7 839
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 164	1 168
Påløpne renter		178	77
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		29 468	7 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 782</b>	<b>91 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 646 958</b>	<b>4 901 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	4 515 176	4 810 240

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rigmor Jeanette Otting  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole-Hermann Otting  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Johannessen  
Styremedlem

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>512 760</b>	<b>462 598</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	290 539	365 269
Tilbakeføring avskrivninger	2 634	5 268
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-27 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-295 065	-293 374
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 892</b>	<b>50 163</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>510 868</b>	<b>512 760</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	642 650	604 368
- Kortsiktig gjeld	-131 782	-91 608
<b>Disponible midler</b>	<b>510 868</b>	<b>512 760</b>

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

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.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	8 964	11 000
5020 Feriepenger	1 164	1 168
5050 Honorar	2 000	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 477	1 479
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	59	60
<b>Sum</b>	<b>13 665</b>	<b>13 707</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaver er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	8 240
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>8 240</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 375	5 005
<b>Sum</b>	<b>5 375</b>	<b>5 005</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	20 177	8 622
<b>Sum</b>	<b>20 177</b>	<b>8 622</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	25 000	25 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	86 256	50 316
<b>Sum</b>	<b>111 256</b>	<b>75 316</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	3 323	2 671
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	243 760	191 482
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	200
<b>Sum</b>	<b>247 083</b>	<b>194 353</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	3 644	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	20
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	0
6890 Annen kontorkostnad	919	1 384
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	49	345
7000 Drivstoff	361	173
7720 Generalforsamling	2 270	1 095
7770 Bank og kortgebyrer	99	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	160	0
7772 Andre gebyrer	276	0
8126 Gebyr	0	507
<b>Sum</b>	<b>8 278</b>	<b>3 524</b>

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Fugleredegynge
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 340
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 340
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	2 634
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2002	7 261 200
Carporter 2015	479 882
Altaner 2016	675 960
Installasjon kabeltv 2021	27 000
Bokført verdi pr. 01.01.	8 444 042
Årets påkostning/rehabilitering	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>8 444 042</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	520 525	515 084
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	9 360	6 760
<b>Sum</b>	<b>529 885</b>	<b>521 844</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 147 995	3 782 726
Årets resultat	290 539	365 269
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 439 734</b>	<b>4 149 195</b>

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Carport	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132970368	15311127 3	15310151
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003	2003
Rentesats:	3.79 %	1.99 %	1.99 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,25	Fastrente, utløper 01.11.2029	Fastrente, utløper 01.11.2029
Beregnet innfridd:	31.12.2045	30.06.2030	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 038 000	1 880 000	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	884 304	847 699	1 614 237
Avdrag i perioden:	26 467	92 484	176 114
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>857 838</b>	<b>755 215</b>	<b>1 438 123</b>
Saldo 5 år frem i tid:	732 174	264 298	503 291

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	254 265	3 051 180

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 499 763,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lysåsen Borettslag



Noter 606 Lysåsen Borettslag org.nr. 981467639

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	1 464 000
<b>Sum</b>	<b>1 464 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 515 176,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 444 042,-.

Lysåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lysåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lysåsen Borettslag**

Styreleder	Rigmor Jeanette Otting (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Ole-Hermann Otting (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Johannessen (sign.)	20.04.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lysåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lysåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: S87GX-E83TG-UE6I7-YECUO-V060P-1W42B



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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 21. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-21 07:42:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 587GX-E83TG-UE6J7-YECU0-1V060P-1W4ZB

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/validator>