



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 467 967  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Ellen Slyngstadli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 850 168	1 640 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 850 168</b>	<b>1 640 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 131	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	606 453	569 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 584</b>	<b>569 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 209 584</b>	<b>1 071 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 046	1 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 046</b>	<b>1 839</b>
Annen rentekostnad		917 674	898 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 674</b>	<b>898 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>916 628</b>	<b>896 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 956	174 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	90 480 000	90 480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 987	4 391
Andre fordringer	13	90 198	69 952
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 185</b>	<b>74 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 060	201 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 060</b>	<b>201 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 246</b>	<b>275 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 070 246</b>	<b>90 755 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		587 795	294 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>467 795</b>	<b>174 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>587 795</b>	<b>294 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 750 000	44 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	45 610 000	45 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 782	75 683
Annen kortsiktig gjeld	15	3 669	25 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 451</b>	<b>101 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 482 451</b>	<b>90 461 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 070 246</b>	<b>90 755 971</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	90 360 000	90 360 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291616

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 467 967  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYSTADHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Ellen Slyngstadli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 919 467 967  
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 850 168	1 640 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 850 168</b>	<b>1 640 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 131	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	606 453	569 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 584</b>	<b>569 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 209 584</b>	<b>1 071 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 046	1 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 046</b>	<b>1 839</b>
Annen rentekostnad		917 674	898 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 674</b>	<b>898 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>916 628</b>	<b>896 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 956	174 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>



Organisasjonsnr: 919 467 967  
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	90 480 000	90 480 000
Sum varige driftsmidler		90 480 000	90 480 000

Sum anleggsmidler		90 480 000	90 480 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 987	4 391
Andre fordringer	13	90 198	69 952
Sum fordringer		96 185	74 343

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 060	201 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 060	201 628

Sum omløpsmidler		590 246	275 971
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		91 070 246	90 755 971
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		587 795	294 838
Sum opptjent egenkapital		467 795	174 838

Sum egenkapital	17	587 795	294 838
-----------------	----	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 750 000	44 750 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	45 610 000	45 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 782	75 683
Annen kortsiktig gjeld	15	3 669	25 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 451</b>	<b>101 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 482 451</b>	<b>90 461 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 070 246</b>	<b>90 755 971</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	90 360 000	90 360 000



Organisasjonsnr: 919 467 967  
LYSTADHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	34131.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Lystadhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Lystadhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 956. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Lystadhaugen Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 2. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>174 838</b>	<b>90 000</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	292 956	174 838
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-90 480 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	44 750 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	45 640 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>292 956</b>	<b>84 838</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>467 795</b>	<b>174 838</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	590 246	275 971
Kortsiktig gjeld	-122 451	-101 133
<b>C. Disponible midler</b>	<b>467 795</b>	<b>174 838</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld..



## Resultatregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 850 168	1 630 685	2 094 690	1 688 813
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 850 168</b>	<b>1 630 685</b>	<b>2 094 690</b>	<b>1 688 813</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	10 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 850 168</b>	<b>1 640 685</b>	<b>2 094 690</b>	<b>1 688 813</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 131	0	3 525	7 050
Styrehonorar	3	31 000	0	31 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	50 378	54 800	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	62 250	57 807	113 155	132 900
Kommunale avgifter/renovasjon	6	156 200	146 860	215 000	182 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 597	9 380	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	98 409	138 734	210 986	41 000
Revisjonshonorar	9	4 634	4 156	4 435	4 524
Forretningsførerhonorar		61 800	41 249	61 800	63 000
Andre honorar	10	9 925	11 438	10 300	11 200
Kontorkostnad		270	0	0	5 000
TV/bredbånd		83 750	57 319	77 472	84 300
Kontingent og gaver		660	0	0	7 200
Forsikring		68 162	46 427	68 157	73 258
Andre kostnader	11	3 418	1 115	1 250	6 250
<b>Sum kostnad</b>		<b>640 584</b>	<b>569 285</b>	<b>862 080</b>	<b>738 307</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 209 584</b>	<b>1 071 400</b>	<b>1 232 610</b>	<b>950 506</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 209 584</b>	<b>1 071 400</b>	<b>1 232 610</b>	<b>950 506</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 046	1 839	0	0
Rentekostnad		917 674	898 401	1 208 610	783 485
<b>Netto finansposter</b>		<b>916 628</b>	<b>896 562</b>	<b>1 208 610</b>	<b>783 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>	<b>24 000</b>	<b>167 021</b>
Overført til/fra annen egenkapital		292 956	174 838	24 000	167 021
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>292 956</b>	<b>174 838</b>	<b>24 000</b>	<b>167 021</b>



## Balanse 2020 Lystadhagen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	9 000 000	9 000 000
Bygninger	12	77 350 000	77 350 000
Garasjer	12	3 930 000	3 930 000
Andre fellesanlegg	12	200 000	200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 480 000</b>	<b>90 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 987	4 391
Andre kortsiktige fordringer	13	6 252	1 790
Forskuddsbetalte kostnader		83 946	68 162
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		494 060	201 628
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 246</b>	<b>275 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 070 246</b>	<b>90 755 971</b>



## Balanse 2020 Lystadhagen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		467 795	174 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>467 795</b>	<b>174 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>587 795</b>	<b>294 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	44 750 000	44 750 000
Borettsinnskudd		36 270 000	36 270 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	9 340 000	9 340 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 360 000</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 782	75 683
Påløpne renter		3 669	6 621
Annen kortsiktig gjeld	15	0	18 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 451</b>	<b>101 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 482 451</b>	<b>90 461 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 070 246</b>	<b>90 755 971</b>
Pantstillelser	16	90 360 000	90 360 000
Sted: _____	Dato: _____		

Ellen Slyngstadli  
Styreleder

Bente Lisbeth Bergman  
Styremedlem

Trond Trøite  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Borettslagets første driftsmånde er mars 2019 og det ble ikke laget budsjett for første driftsår.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	794 928	573 352
3601 Oppstartskapital FK 24 a 5000	0	120 000
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	266 980
3609 Leie parkering	3 600	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 472	51 648
3625 Akonto elbil	9 285	7 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	960 683	610 545
3690 Andre leieinntekter	4 200	0
<b>Sum</b>	<b>1 850 168</b>	<b>1 630 685</b>

Konto 3625 er innbetaling for El-bil lading.  
Konto 3690 gjelder driftskostnader vei naboeiendommer.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 131	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	31 000	0
<b>Sum</b>	<b>34 131</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	50 378	54 800
<b>Sum</b>	<b>50 378</b>	<b>54 800</b>



## Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6311 Vaktmester Usbl	0	7 471
6341 Brannalarm	2 321	0
6343 Serviceavtaler	22 113	0
6360 Annet renhold	0	4 763
6361 Fast renhold	29 396	32 423
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 000	13 151
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 420	0
<b>Sum</b>	<b>62 250</b>	<b>57 807</b>

Konto 6343 Borettslaget har serviceavtale hos Bryn Byggklima AS.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	156 200	146 860
<b>Sum</b>	<b>156 200</b>	<b>146 860</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 348	9 160
6540 Inventar	249	0
6552 Driftsmateriell	0	220
<b>Sum</b>	<b>6 597</b>	<b>9 380</b>

Konto 6500 gjelder i hovedsak senkbar pumpe, trillebår, feiemaskin og tappeslange.

Konto 6540 gjelder kjøp av hylle.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	25 139
6602 Vedlikehold VVS	11 550	11 000
6611 Vedlikehold heiser	13 498	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	44 431	93 816
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 190	8 779
6648 Vedlikehold dører og porter	5 739	0
<b>Sum</b>	<b>98 409</b>	<b>138 734</b>

Konto 6613 gjelder i hovedsak gressklipping og bark til uteområdet.

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



## Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 156</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 925	6 438
6750 Vakthold	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>9 925</b>	<b>11 438</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og nøkler.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 401	0
7719 Møter, div. styret	760	0
7770 Betalingskostnader	981	974
7773 Omkostninger innkreving	278	142
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>3 418</b>	<b>1 115</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Garasjer	bygningsmessig anlegg	Tomter	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 930 000	200 000	9 000 000	77 350 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 930 000	200 000	9 000 000	77 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 930 000	200 000	9 000 000	77 350 000
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6402,3 kvm. G.nr 128, b.nr 9, og utgjør kr 9 000 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 022	1 790
1570 Andre kortsiktige fordringer	230	0
<b>Sum</b>	<b>6 252</b>	<b>1 790</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	oppstart
<b>Låne nummer:</b>	<b>94887154028</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	54 090 000
Lånesaldo 01.01:	44 750 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 750 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 750 000
Andelssaldo 01.01:	9 340 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 340 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>54 090 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887154028	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 460 000	2 460 000
	3	2 370 000	7 110 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 130 000	2 130 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 060 000	2 060 000
	5	2 040 000	10 200 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	1 660 000	1 660 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	890 000	890 000
	1	700 000	700 000
	1	600 000	600 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 94887154028 har første avdrag 31.12.2029 med kr 295 969

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 550 000	5 622
1	2 460 000	5 423
3	2 370 000	5 225
1	2 340 000	5 159
1	2 310 000	5 093
1	2 190 000	4 828
1	2 130 000	4 696
1	2 100 000	4 630
1	2 070 000	4 564
1	2 060 000	4 541
5	2 040 000	4 497



Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 010 000	4 431
1	1 660 000	3 660
1	1 370 000	3 020
1	890 000	1 962
1	700 000	1 543
1	600 000	1 323

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	18 829
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 829</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	54 090 000
Innskuddskapital	36 270 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>90 360 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>90 480 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 36 500 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Lystadhagen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	120 000	0	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	174 838	292 957	467 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>174 838</b>	<b>292 957</b>	<b>467 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>294 838</b>	<b>292 957</b>	<b>587 795</b>



Resultat og balanse med noter for Lystadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lystadhagen Borettslag**

Styreleder	Ellen Slyngstadli (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Trond Trøite (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Bente Lisbeth Bergman (sign.)	01.03.2021