



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 289 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Lysaker Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 385 784	1 346 400
Sum inntekter		1 385 784	1 346 400
Kostnader			
Lønnskostnad		79 784	104 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 402	
Annen driftskostnad		737 342	4 832 145
Sum kostnader		824 529	4 936 674
Driftsresultat		561 255	-3 590 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 012	3 592
Sum finansinntekter		3 012	3 592
Annen finanskostnad		238 450	282 046
Sum finanskostnader		238 450	282 046
Netto finans		-235 438	-278 454
Ordinært resultat før skattekostnad		325 817	-3 868 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 817	-3 868 728
Årsresultat		325 817	-3 868 728
Totalresultat		325 817	-3 868 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 817	-3 868 728
Sum overføringer og disponeringer		325 817	-3 868 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 018 350	4 018 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 673	
Sum varige driftsmidler		4 049 022	4 018 350
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 049 022	4 018 350
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 400	33 600
Sum fordringer		35 400	33 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 006	928 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 006	928 941
Sum omløpsmidler		887 406	962 540
SUM EIENDELER		4 936 428	4 980 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 124 198	6 450 016
Sum opptjent egenkapital		-6 124 198	-6 450 016
Sum egenkapital		-6 122 198	-6 448 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 634 529	10 991 622
Øvrig langsiktig gjeld		416 996	416 996
Sum annen langsiktig gjeld		11 051 525	11 408 618
Sum langsiktig gjeld		11 051 525	11 408 618
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 075	1 777
Leverandørgjeld		6 026	17 558
Skyldige offentlige avgifter			340
Annen kortsiktig gjeld			612
Sum kortsiktig gjeld		7 101	20 287
Sum gjeld		11 058 626	11 428 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 936 428	4 980 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440422

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 289 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Lysaker Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 385 784	1 346 400
Sum inntekter		1 385 784	1 346 400
Kostnader			
Lønnskostnad		79 784	104 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 402	
Annen driftskostnad		737 342	4 832 145
Sum kostnader		824 529	4 936 674
Driftsresultat		561 255	-3 590 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 012	3 592
Sum finansinntekter		3 012	3 592
Annen finanskostnad		238 450	282 046
Sum finanskostnader		238 450	282 046
Netto finans		-235 438	-278 454
Ordinært resultat før skattekostnad		325 817	-3 868 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 817	-3 868 728
Årsresultat		325 817	-3 868 728
Totalresultat		325 817	-3 868 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 817	-3 868 728
Sum overføringer og disponeringer		325 817	-3 868 728



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 018 350	4 018 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	30 673	
Sum varige driftsmidler	4 049 022	4 018 350
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	4 049 022	4 018 350
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	35 400	33 600
Sum fordringer	35 400	33 600
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	852 006	928 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	852 006	928 941
Sum omløpsmidler	887 406	962 540
SUM EIENDELER	4 936 428	4 980 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 124 198	6 450 016
Sum opptjent egenkapital	-6 124 198	-6 450 016
Sum egenkapital	-6 122 198	-6 448 016
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 634 529	10 991 622
Øvrig langsiktig gjeld	416 996	416 996
Sum annen langsiktig gjeld	11 051 525	11 408 618
Sum langsiktig gjeld	11 051 525	11 408 618
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 075	1 777
Leverandørgjeld	6 026	17 558
Skyldige offentlige avgifter		340
Annen kortsiktig gjeld		612
Sum kortsiktig gjeld	7 101	20 287
Sum gjeld	11 058 626	11 428 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 936 428	4 980 890



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Lysaker Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lysaker Borettslag. Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3179>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Delegerte til generalforsamlingen i OBOS

Med vennlig hilsen,

Styret i Lysaker Borettslag

Lars Magnus Jor

Lars-Erik Olsen

Per Anders Thorsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Linda Hellum Kristiansen og Lars Magnus Jor er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

- 1. 3179 Årsregnskap og årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Magnus Jor	Lysakerveien 7
Styremedlem	Lars-Erik Olsen	Lysakerveien 7
Styremedlem	Per Anders Thorsen	Lysakerveien 9
Varamedlem	Ulrik Bang Hermansen	Lysakerveien 9
Varamedlem	Martin Kåfoss	Lysakerveien 7
Varamedlem	Linda Hellum Kristiansen	Lysakerveien 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per Anders Thorsen Lysakerveien 9

Varadelegert

Lars Magnus Jor Lysakerveien 7

Valgkomiteen

Ulrik Bang Hermansen	Lysakerveien 9
Martin Kåfoss	Lysakerveien 7
Linda Hellum Kristiansen	Lysakerveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lysaker Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Lysaker Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848289442, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Lysakerveien 7 A-C, 9 A-B

Gårds- og bruksnummer :

13 148

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lysaker Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vann i kjeller
Nye boder nr.9
Innhenting av anbud
Utearbeid
Prosjekt elbillader
Daglig drift

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 385 784,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 824 529,-.

Resultat

Årets resultat på kr 325 817,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 880 305,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.



Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Budsjettert med en økning på 4 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lysaker Borettslag. Totalt er det budsjettert med 4 % økning.

Lån

Lysaker Borettslag har lån i OBOS banken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>
OBK01	<u>98207726540</u>	10 603 340,00	28.02.21	270 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,85% flytende rente	1,88%

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Det ble vedtatt en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lysaker Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lysaker Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 16:54:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: CT6KE-6Y2H6-AAA7Z-6V10F-YNSQA-54YGA

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/validate>



LYSAKER BORETTSLAG ORG.NR. 848 289 442, KUNDENR. 3179

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	942 253	5 147 877	942 253	880 305
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	325 817	-3 868 728	283 900	291 500
Tilbakeføring av avskrivning	13 7 402	0	0	0
Tilgang i år	13 -38 075			
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -357 092	-336 896	-334 000	-381 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-61 948	-4 205 624	-50 100	-89 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	880 305	942 253	892 153	790 805

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	887 406	962 540
Kortsiktig gjeld	-7 101	-20 287
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	880 305	942 253



LYSAKER BORETTSLAG ORG.NR. 848 289 442, KUNDENR. 3179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 370 784	1 346 400	1 371 000	1 396 000
Andre inntekter	3	15 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 385 784	1 346 400	1 371 000	1 396 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 784	-19 529	-35 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-85 000	-85 000	-70 000
Avskrivninger	13	-7 402	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 564	-4 430	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-91 135	-88 910	-91 000	-93 000
Konsulenthonorar		0	-318	0	-2 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-196 618	-4 301 970	-141 500	-258 000
Forsikringer		-54 126	-44 986	-47 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-210 115	-187 628	-190 000	-220 000
Energi/fyring		-20 685	-31 727	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 999	-134 398	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-18 101	-33 778	-30 100	-27 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-824 529	-4 936 674	-788 100	-910 500
DRIFTSRESULTAT		561 255	-3 590 274	582 900	485 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 012	3 592	0	0
Finanskostnader	11	-238 450	-282 046	-299 000	-194 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-235 438	-278 454	-299 000	-194 000
ÅRSRESULTAT		325 817	-3 868 728	283 900	291 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 868 728		
Reduksjon udekket tap		325 817	0		



LYSAKER BORETTSLAG
ORG.NR. 848 289 442, KUNDENR. 3179

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 971 630	3 971 630
Tomt		46 720	46 720
Andre varige driftsmidler	13	30 673	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 049 022	4 018 350
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 400	33 600
Driftskonto OBOS-banken		218 048	897 857
Sparekonto OBOS-banken		633 958	31 084
SUM OMLØPSMIDLER		887 406	962 540
SUM EIENDELER		4 936 428	4 980 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-6 124 198	-6 450 016
SUM EGENKAPITAL		-6 122 198	-6 448 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 634 529	10 991 622
Borettsinnskudd		416 996	416 996
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 051 525	11 408 618



9

Lysaker Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	6 026	17 558
Skyldige offentlige avgifter	0	340
Påløpte renter	1 075	1 777
Annen kortsiktig gjeld	0	612
SUM KORTSIKTIG GJELD	7 101	20 287

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

	4 936 428	4 980 890
--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	11 816 996	11 816 996
Garantiansvar		0	0

Færder, __. __. 2021
Styret i Lysaker Borettslag

Lars Magnus Jor

Lars-Erik Olsen Per Anders Thorsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 241 664
Mediaprodukter	129 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 370 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av husqvarna	15 000
SUM ANDRE INNETEKTER	15 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	86
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 784

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 073
Drift/vedlikehold VVS	-5 091
Drift/vedlikehold elektro	-78 367
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 587
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-196 618

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-210 115
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 115

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 727
Driftsmateriell	-10 304
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 520
Andre kontorkostnader	-1 226
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 081
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 101

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 874
SUM FINANSINNTEKTER	3 012

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-238 450
SUM FINANSKOSTNADER	-238 450

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	4 018 350
Tomt	-46 720
SUM BYGNINGER	3 971 630

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.13/bnr.148

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper	
Kostpris	38 075
Avskrevet i år	-7 402
	30 673
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 673

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 402
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-11 400 000
Nedbetalt tidligere	408 378
Nedbetalt i år	357 093
	-10 634 529
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 634 529

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	416 996
Pantelån	10 634 529
TOTALT	11 051 525

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 971 630
Tomt	46 720
TOTALT	4 018 350



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Rehabilitering	Rør og våtrom, malearbeid, elektrisk anlegg, nye duker på markiser og en gavlvegg.
2016 - 2016	Takfornyning	Omtrekking av tak og nye beslager i nr 7 og 9
2013 - 2013	Vinduer	Utskifting av vinduer på soverom på inngangssiden i Lysakerveien 7 og 9. Vinduene er i typen Nordan, med 3 lags glass og spalteventil.
2011 - 2011	Gavlvegger	Rehabilitering av fasade på 2 gavlvegger med 10 cm tilleggsisolering og ny kledning.
2007 - 2007	Nye Garasjer	
2005 - 2005	Utvendig maling	Vedrørende maling av utvendig kledning og murvanger i 2 rekkehus i Lysakerveien 7 og 9
2002 - 2002	Lydhimling	



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Anne Caroline Bengtsson

Linda Hellum Kristiansen

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Ulrik Bang Hermansen

Martin Kåfoss

Mathias Norbeck Larsen



Sak 6

Delegerte til generalforsamlingen i OBOS

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Lars Magnus Jor

Valg av 1 vara Velges for 1 år

Linda Hellum Kristiansen