



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 437 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYDERHORN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951437468

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 499 569	29 864 230
Sum inntekter		33 499 569	29 864 230
Kostnader			
Lønnskostnad		3 650 395	2 960 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		293 025	161 810
Annen driftskostnad		24 217 349	22 745 286
Sum kostnader		28 160 768	25 867 943
Driftsresultat		5 338 800	3 996 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 105	223 700
Sum finansinntekter		260 105	223 700
Annen finanskostnad		4 040 106	3 011 239
Sum finanskostnader		4 040 106	3 011 239
Netto finans		-3 780 001	-2 787 538
Resultat før skattekostnad		1 558 799	1 208 748
Årsresultat		1 558 799	1 208 748
Totalresultat		1 558 799	1 208 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 558 799	1 208 748
Sum overføringer og disponeringer		1 558 799	1 208 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		132 665 565	91 714 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		872 523	1 131 849
Sum varige driftsmidler		133 538 088	92 846 545
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		123 633	8 953 726
Sum finansielle anleggsmidler		123 633	8 953 726
Sum anleggsmidler		133 661 722	101 800 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 540	
Andre fordringer		799 142	731 270
Sum fordringer		813 682	731 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 854 102	3 259 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 854 102	3 259 401
Sum omløpsmidler		10 667 784	3 990 671
SUM EIENDELER		144 329 506	105 790 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 700	50 700
Sum innskutt egenkapital		50 700	50 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 388 224	22 829 425
Sum opptjent egenkapital		24 388 224	22 829 425
Sum egenkapital		24 438 924	22 880 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 260 713	65 138 317
Øvrig langsiktig gjeld		12 464 893	13 137 074
Sum annen langsiktig gjeld		108 725 606	78 275 391
Sum langsiktig gjeld		108 725 606	78 275 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		552 820	543 292
Leverandørgjeld		7 679 577	2 807 862
Skyldige offentlige avgifter		202 440	184 728
Annen kortsiktig gjeld		2 730 139	1 099 544
Sum kortsiktig gjeld		11 164 975	4 635 426
Sum gjeld		119 890 582	82 910 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 329 506	105 790 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505245

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 437 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYDERHORN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 499 569	29 864 230
Sum inntekter		33 499 569	29 864 230
Kostnader			
Lønnskostnad		3 650 395	2 960 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		293 025	161 810
Annen driftskostnad		24 217 349	22 745 286
Sum kostnader		28 160 768	25 867 943
Driftsresultat		5 338 800	3 996 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 105	223 700
Sum finansinntekter		260 105	223 700
Annen finanskostnad		4 040 106	3 011 239
Sum finanskostnader		4 040 106	3 011 239
Netto finans		-3 780 001	-2 787 538
Resultat før skattekostnad		1 558 799	1 208 748
Årsresultat		1 558 799	1 208 748
Totalresultat		1 558 799	1 208 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 558 799	1 208 748
Sum overføringer og disponeringer		1 558 799	1 208 748



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 132 665 565 91 714 697

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 872 523 1 131 849

Sum varige driftsmidler 133 538 088 92 846 545

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 123 633 8 953 726

Sum finansielle anleggsmidler 123 633 8 953 726

Sum anleggsmidler 133 661 722 101 800 271

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 14 540

Andre fordringer 799 142 731 270

Sum fordringer 813 682 731 270

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 854 102 3 259 401

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 854 102 3 259 401

Sum omløpsmidler 10 667 784 3 990 671

SUM EIENDELER 144 329 506 105 790 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	50 700	50 700
Sum innskutt egenkapital	50 700	50 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	24 388 224	22 829 425
Sum opptjent egenkapital	24 388 224	22 829 425
Sum egenkapital	24 438 924	22 880 125
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96 260 713	65 138 317
Øvrig langsiktig gjeld	12 464 893	13 137 074
Sum annen langsiktig gjeld	108 725 606	78 275 391
Sum langsiktig gjeld	108 725 606	78 275 391
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	552 820	543 292
Leverandørgjeld	7 679 577	2 807 862
Skyldige offentlige avgifter	202 440	184 728
Annen kortsiktig gjeld	2 730 139	1 099 544
Sum kortsiktig gjeld	11 164 975	4 635 426
Sum gjeld	119 890 582	82 910 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	144 329 506	105 790 942



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6124

LYDERHORN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LYDERHORN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 18:00, Grendahuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Opplån til heisprosjektet på inntil 5 millioner kroner
7. Fastsettelse av honorarer for styret
8. Fastsettelse av honorarer for blokktilitsvalgte
9. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LYDERHORN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Styret foreslår Helge Minge som møteleder

Forslag til vedtak
Helge Minge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsmelding 2024.pdf
- 2. 6124 Lyderhorn Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Opplån til heisprosjektet på inntil 5 millioner kroner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Kostnadene med bestilte endringer fra Byggherre, Endringsmeldinger ihht NS 8407 Alminnelige kontrakts bestemmelser for totalentreprise og LPS 2024(Løns- og Pris Stigning) er nå kommet på ca 7,2 mill. Og vi kan regne med i ca 1-2 mill til tar vi med LPS for 2025 også. Vi har til nå tatt en god del på driftbudsjettet og fra oppsparte midler. Med vi vil vært dårlig stilt likviditetsmessig hvis vi ikke låner opp inntil 5 mill til ferdigstillelse av prosjektet.

Styrets innstilling

Styret går inn for å låne opptil 5 mill til ferdigstillelse av Heisprosjektet



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt fra Generalforsamlingen til å låne opptil 5 mill til å dekke merkostnader i Heisprosjektet

Sak 7

Fastsettelse av honorarer for styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 438 630,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 438 630,-

Sak 8

Fastsettelse av honorarer for blokktilitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for blokktilitsvalgte foreslås satt til kr 81 787,-

Forslag til vedtak

Blokktilitsvalgtes godtgjørelse settes til kr. 81 787,-

Sak 9

Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr. 10 500,-

Forslag til vedtak

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr. 10 500,-

Sak 10

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Kristiansen
- Jan-Rune Bang Hansen Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingveig Alida Larsson
- Marit Iren Hagen Svendsen

Vedlegg

1. Valgkomiteen 2025 innstilling.pdf

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Velges på Generalforsamlingen

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Björg Ljones	Loddefjordveien 30
Nestleder	Helge Bjarthe Sørheim	Loddefjordlien 12
Styremedlem	Jan-Rune P. Bang Hansen	Hetlevikåsen 204
Styremedlem	Odd Birger Henriksen	Loddefjordveien 24
Styremedlem	Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24
Varamedlem	Anita Kristiansen	Loddefjordveien 24
Varamedlem	Diane Berbain	Loddefjordveien 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Diane Berbain	Loddefjordveien 4
Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24

Varadelegert

Björg Ljones	Loddefjordveien 30
Helge Sørheim	Loddefjordlien 12

Valgkomiteen

Eldbjørg Amundsen	Loddefjordveien 24
Elise Arnheim	Loddefjordveien 32
Liridona Avdullahu	Loddefjordveien 20
Reidun Sørheim	Loddefjordlien 12
Isabell Østervold	Loddefjordveien 34
Helge Karlsen Weløy	Loddefjordveien 24

Kontaktinformasjon

Styret

Styret og daglig Leder har kontor i Loddefjordveien 26B med kontortid mandag til fredag kl. 0800-15.30. Daglig Leder er tilgjengelig for beboere på tlf og kontoret mandag, onsdag og fredag mellom 08.00-15.30

Daglig Leder har telefon 92 99 87 33(tastevalg 1), og e-post post@lyderhornbri.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Lyderhorn Borettslag

Borettslaget består av 506 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Lyderhorn Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951437468, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

123 124 247



124 36

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.

Lyderhorn Borettslag har i 2024 hatt 5 ansatte; 1 daglig leder, 3 vaktmestere og 1 renholder.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Av saker styret har arbeidet med kan nevnes:

- Utskifting av EL-hovedtavler i alle 3 høyblokkene
- Montering av automatsikringer
- Kartlegging av avløpsrør etter rørforying
- Kartlegging av vannrør
- Påbegynt etterisolering rundt vinduer og dører
- Utbedring og utvikling av grøntområder som blomsterbed, hekker og andre områder.
- «Heisprosjektet» gjennomføringsfase
- Oppussing av Grendahuset
- Skiftet postkasser i L15(Loddefjordveien 4-12)
- Videreføring av vindusutskifting
- Utskifting av defekte radiatorer
- Container dager for beboere
- Plantedag i mai
- Dugnad for boss plukking
- Julegate belysning og Julegrantenning

Av saker som skal jobbes med i 2025 er bl.a:

- Forprosjekt utskifting av vannrør inkl opsjoner
- Videreføre utskifting av postkasser i lavblokkene
- Drenering
- Skifte alt elektrisk i garasjene
- Fullføre Heisprosjektet
- Innkjøp større utstyr
- Ansettelse
- Reforhandlet forsikringsavtale
- Reforhandle lån(byggelån)
- Utarbeider Finans strategi for fremtidige finansieringer



Styret har avholdt 13 styremøter siden forrige ordinære generalforsamling. I Loddefjordutvalget er Lyderhorn Borettslag representert med Jan-Rune Bang Hansen som har ledervervet i utvalget. I tillegg har styret og administrasjonen hatt møter med OBOS Stor-Bergen, OBOS Prosjekt, BIR, Eviny, Danske Bank, BankAdvisor, Tryg Forsikring, Bergen Kommune og andre eksterne leverandører og andre firma.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av uteområde ifbm Heisprosjektet og pålegg fra EL tilsynet om skifte av hovedtavler i høyblokkene.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet økningen i lån som følge av rehabilitering kom noen mnd senere i gang en planlagt.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2025. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 7 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 956 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 7 095 000.

Energikostnader

Energikostnaden var noe lavere enn innkrevd i 2024. Derfor besluttet styret å betale tilbake med å ikke kreve inn A-konto varme i januar mnd 2025.

Forsikring

Premieendringen er en følge av varslet indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyderhorn Borettslag. Styret har framforhandlet en langt bedre avtale våren 2025 enn varslet indeksjustering.

Lån

Lyderhorn Borettslag har lån i Husbanken og Danske Bank. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 578 000. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 8861229. 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 skal meldes til kontoret i Lyderhorn Borettslag. Den kan også meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder da skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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.

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.

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.



Til generalforsamlingen i Lyderhorn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyderhorn Borettslag som viser et overskudd på kr 1.558.799. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 06.05.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LYDERHORN BORETTSLAG ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-644 755	4 721 561
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 558 799	1 208 748
Tilbakeføring av avskrivning	17	293 025	161 811
Fradrag for gjennomført påkostn.		-40 950 869	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	17	-33 699	-917 901
Tillegg for nye langsiktige lån	19	34 270 983	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-3 148 587	-3 617 816
Innsk. øremerk. bankkto		-15 593	-2 201 158
Uttak øremerk. bankkto		8 173 505	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		147 564	-5 366 316
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26	-497 191	-644 755
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		10 667 784	3 990 671
Kortsiktig gjeld		-11 164 975	-4 635 426
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26	-497 191	-644 755



LYDERHORN BORETTSLAG ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	32 521 288	29 777 879	32 511 000	35 114 000
Andre inntekter	3	978 281	86 351	20 000	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER		33 499 569	29 864 230	32 531 000	35 134 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 222 641	-2 576 564	-3 176 000	-3 616 000
Styrehonorar	5	-355 296	-279 942	-380 000	-380 000
Avskrivninger	17	-293 025	-161 810	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-24 778	-23 653	-25 000	-26 000
Andre honorarer		-72 458	-104 340	-100 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-516 080	-516 080	-550 000	-578 000
Konsulenthonorar	7	-567 151	-701 331	-560 000	-940 000
Kontingenter		-104 759	-101 200	-105 000	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-8 004 465	-8 827 269	-5 740 000	-5 956 000
Forsikringer		-1 533 049	-1 195 631	-1 465 000	-1 555 000
Kommunale avgifter	9	-6 008 484	-5 687 878	-6 130 000	-7 095 000
Andre anlegg	10	-1 396 130	-155 515	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-495 763	-496 251	-520 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 726 718	-2 574 516	-2 800 000	-2 850 000
Andre driftskostnader	11	-2 839 972	-2 465 964	-2 482 000	-3 194 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-28 160 768	-25 867 943	-24 153 000	-27 035 000
DRIFTSRESULTAT		5 338 800	3 996 287	8 378 000	8 099 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	260 105	223 700	0	0
Finanskostnader	13	-4 040 106	-3 011 239	-4 499 000	-6 003 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 780 001	-2 787 538	-4 499 000	-6 003 000
ÅRSRESULTAT		1 558 799	1 208 748	3 879 000	2 096 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 558 799	1 208 748		



LYDERHORN BORETTSLAG ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	86 536 744	86 536 744
Rehabilitering	15	40 950 869	0
Tomt		5 090 020	5 090 020
Leiligheter/lokaler	16	87 933	87 933
Andre varige driftsmidler	17	872 523	1 131 849
Øremerkede bankinnskudd		0	8 173 505
Miljøbankkonto, øremerket		123 633	780 221
SUM ANLEGGSMIDLER		133 661 722	101 800 271
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 540	0
Forskuddsbetalte kostnader		799 742	700 911
Andre kortsiktige fordringer	18	-600	30 359
Håndkasse		2 500	2 500
Driftskonto OBOS-banken		3 875 998	3 006 445
Driftskonto OBOS-banken II		18 628	47 912
Skattetrekkkonto OBOS-banken		90 073	72 932
Sparekonto OBOS-banken		117 245	31 198
Sparekonto OBOS-banken II		5 644 231	0
Innestående i andre banker		105 428	98 414
SUM OMLØPSMIDLER		10 667 784	3 990 671
SUM EIENDELER		144 329 506	105 790 942
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 507 * 100		50 700	50 700
Opptjent egenkapital		24 388 224	22 829 425
SUM EGENKAPITAL		24 438 924	22 880 125



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	19	96 260 713	65 138 317
Borettsinnskudd	20	12 160 100	12 160 100
Annen langsiktig gjeld	21	216 000	216 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	88 793	760 974
SUM LANGSIKTIG GJELD		108 725 606	78 275 391

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 679 577	2 807 862
Skyldige offentlige avgifter	22	202 440	184 728
Påløpte renter		177 649	171 125
Påløpte avdrag		375 171	372 167
Energiavregning	23	2 443 731	880 807
Annen kortsiktig gjeld	24	286 408	218 737
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 164 975	4 635 426

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

144 329 506 105 790 942

Pantstillelse	25	146 526 100	191 481 855
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.05.2025
Styret i Lyderhorn Borettslag

Bjørge Ljones /S/ Jan-Rune P. Bang Hansen /S/ Odd B. Brun Henriksen /S/

Helge Bjarthe Sørheim /S/ Alise Marion Thunes /S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	29 160 504
TV/bredbånd	2 646 540
Renhold	705 744
Leie	73 968
Innbetalt leie fra tidligere år	8 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	32 595 256

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-67 356
TV/bredbånd	-5 220
Renhold	-1 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	32 521 288

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Basar	10 020
Støtte fra Enova	82 500
Kafè	13 106
Miljøfond	780 221
Nøkler	14 103
Salg av telefon	5 000
Utleie	63 900
Viderefakturerte fakturaer, renhold av rigg	9 430
SUM ANDRE INNTEKTER	978 281

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 132 482
Overtid	-134 102
Påløpte feriepenger	-282 438
Fri bil, tlf etc.	-28 908
Naturalytelser speilkonto	28 908
Arbeidsgiveravgift	-446 605
Pensjonskostnader	10 883
Pensjonskostnader innskudd	-164 953
Yrkesskadeforsikring	-6 250
Gruppeliv/ulykke	-9 616
Gaver til ansatte	-27 987
Kantinekostnader	-110
Personalopplæring, kurs	-2 465
Arbeidsklær	-26 516
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 222 641

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 6 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 355 296.
I tillegg har styret fått dekket møtemat og div. bevertning for kr 94 205, driftskostnader.
jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 24 778.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-71 279
OBOS Prosjekt AS	-309 395
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-98 358
Andre konsulentonorarer	-88 120
SUM KONSULENTHONORAR	-567 151

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Heiskonsulenten	-433 208
Diverse andre arbeider, Sol Design	-12 031
Hovedentreprenør I, Berland Bygg	-2 566 790
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 012 029
Drift/vedlikehold bygninger	-1 997 995
Drift/vedlikehold VVS	-995 928
Drift/vedlikehold elektro	-429 846
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 075 152
Drift/vedlikehold heisanlegg	-357 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 954
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 627
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-48 560
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 004 465

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 663 870
Vann- og avløpsavgift	-2 311 902
Renovasjonsavgift	-2 032 712
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-6 008 484

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****GRENDAHUSET**

Elektrisk energi	-48 106
Oppussing av Grendahus	-1 280 150
Diverse (kjøkkenutstyr, vaskemiddel, toalett-papir, dekor, ol.)	-171 991
Kontorrekvisita	-23 134
Vedlikehold	-42 749
Støtte fra Bergen Kommune	170 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-1 396 130

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-299 507
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 963
Diverse leiekostnader/leasing	-183 688
Verktøy og redskaper	-74 426
Telefon-/kontormaskiner	-90 119
Driftsmateriell	-85 837
Lyspærer og sikringer	-6 097
Vakthold	-144 227
Renhold ved firmaer	-750 485
Snørydding	-132 952
Andre fremmede tjenester	-108 505
Kontor- og datarekvisita	-87 574
Kopieringsmaterieill	-39 059
Trykksaker	-19 186
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-5 019
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-59 363
Andre kostnader tillitsvalgte	-94 205
Andre kontorkostnader	-302 050
Telefon, annet	-40 809
Porto	-58
Drivstoff biler, maskiner osv.	-29 862
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-28 149
Reisekostnader	-48 289
Kontingenter	-10 935
Gaver	-6 575
Bank- og kortgebyr	-11 498
Velferdskostnader	-139 536
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 839 972

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	20 063
Renter av sparekonto i OBOS-banken	239 866
Renter bank	176
SUM FINANSINNTEKTER	260 105

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Danske Bank	-667 774
Renter og gebyr på lån Danske Bank	-2 688 366
Renter og gebyr på lån Husbanken	-683 692
Renter på leverandørgjeld	-275
SUM FINANSKOSTNADER	-4 040 106

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	49 563 516
Grendahus tilgang 1992	649 999
Grendahus tilgang 2009/2010	4 194 322
Påkostning 2 sttk. leiligheter, tilgang 2010	808 906
Påkostning tilgang 1992/1996	11 920 000
Påkostning tilgang 1999/2000	19 400 000
SUM BYGNINGER	86 536 744

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.123/bnr.124 M. flere

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

NOTE: 15**REHABILITERING**

Prosjektledelse, Heiskonsulenten	1 002 943
Div andre arbeider, Sol Design	51 219
Andre kostnader, HRP	115 903
Hovedentreprenør I, Berland Bygg	33 651 625
Hovedentreprenør II, KONE	6 129 179
SUM REHABILITERING	40 950 869

NOTE: 16**LEILIGHETER**

Vaktmesterleilighet	87 933
SUM LEILIGHETER	87 933

NOTE: 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner	
Tilgang 2022	300 000
Avskrevet tidligere	-32 500
Avskrevet i år	-30 000
	237 500
Datautstyr	
Tilgang 2023	32 136
Avskrevet tidligere	-1 785
Avskrevet i år	-10 712
	19 638
Diverse utstyr	
Tilgang 2021	24 982
Avskrevet tidligere	-17 349
Avskrevet i år	-7 632
	1
Høytrykkvasker	
Tilgang 2023	113 341
Avskrevet tidligere	-11 334
Avskrevet i år	-22 668
	79 339



Møbler		
Tilgang 2022	27 206	
Avskrevet tidligere	-12 092	
Avskrevet i år	-9 069	
		6 046
Videoutstyr		
Tilgang 2024	33 699	
Avskrevet i år	-5 617	
		28 083
Ballbinge		
Tilgang 2013	498 000	
Avskrevet tidligere	-497 999	
		1
Hagemøbler		
Tilgang 2023	112 300	
Avskrevet tidligere	-12 478	
Avskrevet i år	-37 433	
		62 389
Hagemøbler		
Kostpris	66 647	
Avgang 2021	-4 281	
Avskrevet tidligere	-45 042	
Avskrevet i år	-17 323	
		1
Inform. tv/skjerm		
Tilgang 2023	506 025	
Avskrevet tidligere	-68 029	
Avskrevet i år	-101 205	
		336 791
Tilgang 2023	154 099	
Avskrevet i år	-51 366	
		102 733
Lydanlegg år 2006 Symra Kino		
Tilgang 2010	21 556	
Avskrevet tidligere	-21 555	
		1
Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 1999	2 750 000	
Avskrevet tidligere	-2 749 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		872 523
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-293 025
NOTE: 18		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Avsatt inntekt, leie*2 tilbakebetalt*1 i 2025		-600
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		-600

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-55 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 465 258	
Nedbetalt i år	1 665 032	
		-47 869 710

Danske Bank - Byggelån

Dette er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen per 31.12.2024 var 5,46%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-34 270 983	
Nedbetalt i år	0	
		-34 270 983

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2002	-34 150 000	
Nedbetalt tidligere	18 546 425	
Nedbetalt i år	1 483 555	
		-14 120 020

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-96 260 713****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Danske Bank	
Første avdrag er 30/09-2025		
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2025		
1, 2, 3, 4, 5, 6		100
7, 8, 9, 10, 11, 12		100
13, 14, 15, 16, 17, 18		100
19, 20, 21, 22, 23, 24		100
25, 26, 27, 28, 29, 30		100
31, 32, 33, 34, 35, 36		100
37, 38, 39, 40, 41, 42		100
43, 44, 45, 46, 47, 48		100
49, 50, 51, 52, 53, 54		100



55, 56, 57, 58, 59, 60	100
61, 62, 63, 64, 65, 66	100
67, 68, 69, 70, 71, 72	100
73, 74, 75, 76, 77, 78	100
79, 80, 81, 82, 83, 84	100
85, 86, 87, 88, 89, 90	100
91, 92, 93, 94, 95, 96	100
97, 98, 99, 100, 101, 102	100
103, 104, 105, 106, 107, 108	100
109, 110, 111, 112, 113, 114	100
115, 116, 117, 118, 119, 120	100
121, 122, 123, 124, 125, 126	100
127, 128, 129, 130, 131, 132	100
133, 134, 135, 136, 137, 138	100
139, 140, 141, 142, 143, 144	100
145, 146, 147, 148, 149, 150	100
151, 152, 153, 154, 155, 156	100
157, 158, 159, 160, 161, 162	100
163, 164, 165, 166, 167, 168	100
169, 170, 171, 172, 173, 174	100
175, 176, 177, 178, 179, 180	100
181, 182, 183, 184, 185, 186	100
187, 188, 189, 190, 191, 192	100
193, 194, 195, 196, 197, 198	100
199, 200, 201, 202, 203, 204	100
205, 206, 207, 208, 209, 210	100
211, 212, 213, 214, 215, 216	100
217, 218, 219, 220, 221, 222	100
223, 224, 225, 226, 227, 228	100
229, 230, 231, 232, 233, 234	100
235, 236, 237, 238, 239, 240	100
241, 242, 243, 244, 245, 246	100
247, 248, 249, 250, 251, 252	100
259, 260, 261, 262, 263, 264	100
265, 266, 267, 268, 269, 270	100
271, 272, 273, 274, 275, 276	100
277, 278, 279, 280, 281, 282	100
283, 284, 285, 286, 287, 288	100
289, 290, 291, 292, 293, 294	100
295, 296, 297, 298, 299, 300	100
301, 302, 303, 304, 305, 306	100
307, 308, 309, 310, 311, 312	100
313, 314, 315, 316, 317, 318	100
319, 320, 321, 322, 323, 324	100
325, 326, 327, 328, 329, 330	100
331, 332, 333, 334, 335, 336	100
337, 338, 339, 340, 341, 342	100
343, 344, 345, 346, 347, 348	100
349, 350, 351, 352, 353, 354	100
355, 356, 357, 358, 359, 360	100
361, 362, 363, 364, 365, 366	100
367, 368, 369, 370, 371, 372	100



373, 374, 375, 376, 377, 378	100
379, 380, 381, 382, 383, 384	100
385, 386, 387, 388, 389, 390	100
391, 392, 393, 394, 395, 396	100
397, 398, 399, 400, 401, 402	100
403, 404, 405, 406, 407, 408	100
409, 410, 411, 412, 413, 414	100
415, 416, 417, 418, 419, 420	100
421, 422, 423, 424, 425, 426	100
427, 428, 429, 430, 431, 432	100
433, 434, 435, 436, 437, 438	100
439, 440, 441, 442, 443, 444	100
445, 446, 447, 448, 449, 450	100
451, 452, 453, 454, 455, 456	100
457, 458, 459, 460, 461, 462	100
463, 464, 465, 466, 467, 468	100
469, 470, 471, 472, 473, 474	100
475, 476, 477, 478, 479, 480	100
481, 482, 483, 484, 485, 486	100
487, 488, 489, 490, 491, 492	100
493, 494, 495, 496, 497, 498	100
499, 500, 501, 502, 503, 504	100
505, 506, 507	100

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-12 160 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 160 100

NOTE: 21

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-88 793
Garasjeinnskudd	-216 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-304 793

NOTE: 22

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-90 073
Skyldig arbeidsgiveravgift	-112 367
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-202 440

**NOTE: 23****BRENSELREGNSKAP**

Akkumulert overdekning pr 31.12.2023	-880 807
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-7 429 578
Strøm-/Driftskostnader	5 866 655
SUM BRENSELREGNSKAP	-2 443 731

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som er påløpt pr. 31.12.2024
For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et åkonto beløp.
Det foretas ikke avregning, men åkontoinnkrevningen kan justeres.

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-282 438
Uidentifisert banktransaksjon	-3 970
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-286 408

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 160 100
Pantelån	96 260 713
Påløpte avdrag	375 171
TOTALT	108 795 984

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	86 536 744
Tomt	5 090 020
TOTALT	91 626 764

NOTE: 26**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket består av økning i felleskostnader og låneopptak til rehabilitering.



Generalforsamlingen i Lyderhorn Borettslag 2025.

Valgkomiteen er ferdig med sine innstillinger og vet vi har valgt etter beste evne. Vi har snakket med de vi har innstilt og vet det er fine folk. Folk som kjenner borettslaget godt. De kan presenterer seg og fortelle om seg selv på generalforsamlingen. Jan- Rune Bang Hansen som står på valg i år er en

person som har vært med i styret i mange år. Han har ikke borettslaget råd til å miste. Han vil selvfølgelig forsette, og vi anbefaler han på det varmeste. Det gjør vi også med de vi har innstilt forøvrig. Borettslaget er inne i et stort prosjekt, og det er derfor viktig at det ikke blir for store endringer. Styret er fullt inne i det arbeidet som nå gjøres i borettslaget. Vi i valgkomiteen håper på et godt valg og at det stemmes med hode og hjerte.

For valgkomiteen. Eldbjørg Charlotte Amundsen, Elise Arnheim, Reidun Sørheim, Isabell Østevold og Helge Weløy.



Medlem	Navn	Tlf	
Styreleder	Björg Ljones	91647134	Ikke på valg
Nestleder	Helge Sørheim	93253632	Ikke på valg
Medlem	Jan-Rune B Hansen	98058621	På valg
Medlem	Odd Birger Henriksen	98006151	Ikke på valg
Medlem	Alise Thunes	99005063	På valg
1. vara	Anita Kristiansen	91111473	På valg
2. vara	Diane Berbain	99576571	På valg

Valgkomiteens innstilling er:

Medlem	Navn	Tlf	
Styreleder	Björg Ljones	91647134	Ikke på valg
Medlem	Helge Sørheim	93253632	Ikke på valg
Medlem	JAN-RUNE B. HANSEN.	98058621	For 2 år
Medlem	Odd Birger Henriksen	98006151	Ikke på valg
Medlem	ANITA KRISTIENSEN	91111473	For 2 år
1. vara	MARIT IRENE HAGEN	40223697	For 1 år
2. vara	INGVIG ALIDA SVENDSEN Larsson.	48065403	For 1 år

1. delegat OBOS Generalforsamling		
2. delegat OBOS Generalforsamling		
1. vara OBOS Generalforsamling		
2. vara OBOS Generalforsamling		

VALGKOMITÉ 25/26
 REIDUN SØRHEIM.
 ISABELL ØSTEVOLD
 ELDBJØRG CHARLOTTE AMUNDSEN,
 HELGE WELØY

Vedlegg

Valgkomiteen 2025 innstilling.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 6124 Selskapsnavn: LYDERHORN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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