



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 985 246	27 350 111
Sum inntekter		27 985 246	27 350 111
Kostnader			
Lønnskostnad		1 774 997	1 958 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 958	49 800
Annen driftskostnad		21 074 156	15 050 483
Sum kostnader		22 903 111	17 058 346
Driftsresultat		5 082 135	10 291 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 309	31 709
Sum finansinntekter		27 309	31 709
Annen finanskostnad		850 603	1 429 974
Sum finanskostnader		850 603	1 429 974
Netto finans		-823 294	-1 398 265
Ordinært resultat før skattekostnad		4 258 841	8 893 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 258 841	8 893 500
Årsresultat		4 258 841	8 893 500
Totalresultat		4 258 841	8 893 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 258 841	8 893 500
Sum overføringer og disponeringer		4 258 841	8 893 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 714 697	91 714 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		83 192	49 802
Sum varige driftsmidler		91 797 888	91 764 499
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 896 342	4 369 059
Sum finansielle anleggsmidler		7 896 342	4 369 059
Sum anleggsmidler		99 694 230	96 133 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 622 242	1 304 890
Sum fordringer		1 622 242	1 304 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 416 754	8 017 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 416 754	8 017 375
Sum omløpsmidler		7 038 996	9 322 265
SUM EIENDELER		106 733 226	105 455 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		18 831 556	14 572 715
Sum opptjent egenkapital		18 831 556	14 572 715
Sum egenkapital		18 882 256	14 623 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 230 975	75 692 192
Øvrig langsiktig gjeld		12 376 100	12 376 100
Sum annen langsiktig gjeld		84 607 075	88 068 292
Sum langsiktig gjeld		84 607 075	88 068 292
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		454 229	1 572 252
Leverandørgjeld		2 517 332	621 714
Skyldige offentlige avgifter		88 148	91 011
Annen kortsiktig gjeld		184 186	479 138
Sum kortsiktig gjeld		3 243 894	2 764 115
Sum gjeld		87 850 969	90 832 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 733 226	105 455 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418417

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 985 246	27 350 111
Sum inntekter		27 985 246	27 350 111
Kostnader			
Lønnskostnad		1 774 997	1 958 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 958	49 800
Annen driftskostnad		21 074 156	15 050 483
Sum kostnader		22 903 111	17 058 346
Driftsresultat		5 082 135	10 291 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 309	31 709
Sum finansinntekter		27 309	31 709
Annen finanskostnad		850 603	1 429 974
Sum finanskostnader		850 603	1 429 974
Netto finans		-823 294	-1 398 265
Ordinært resultat før skattekostnad		4 258 841	8 893 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 258 841	8 893 500
Årsresultat		4 258 841	8 893 500
Totalresultat		4 258 841	8 893 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 258 841	8 893 500
Sum overføringer og disponeringer		4 258 841	8 893 500



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	91 714 697	91 714 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	83 192	49 802
Sum varige driftsmidler	91 797 888	91 764 499
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	7 896 342	4 369 059
Sum finansielle anleggsmidler	7 896 342	4 369 059
Sum anleggsmidler	99 694 230	96 133 557
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	1 622 242	1 304 890
Sum fordringer	1 622 242	1 304 890
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 416 754	8 017 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 416 754	8 017 375
Sum omløpsmidler	7 038 996	9 322 265
SUM EIENDELER	106 733 226	105 455 822

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	18 831 556	14 572 715
Sum opptjent egenkapital	18 831 556	14 572 715
Sum egenkapital	18 882 256	14 623 415
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	72 230 975	75 692 192
Øvrig langsiktig gjeld	12 376 100	12 376 100
Sum annen langsiktig gjeld	84 607 075	88 068 292
Sum langsiktig gjeld	84 607 075	88 068 292
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	454 229	1 572 252
Leverandørgjeld	2 517 332	621 714
Skyldige offentlige avgifter	88 148	91 011
Annen kortsiktig gjeld	184 186	479 138
Sum kortsiktig gjeld	3 243 894	2 764 115
Sum gjeld	87 850 969	90 832 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 733 226	105 455 822



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Lyderhorn Borettslag

31. mai 2022

Selskapsnummer: 6124





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:

31. mai 2022 kl. 18:00, i Huset.

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Godtgjørelse til styret
4. Godtgjørelse til andre tillitsvalgte
5. Utbedring av parkering
6. Bytte ut OBOS
7. Nytt valg av HELE styret
8. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyderhorn Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport og årsregnskap.pdf
2. OBOS Gir tilbake.pdf

Sak 3

Godtgjørelse til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 har vært:



Styreleder: Kr. 64735,-
Nestleder: Kr. 42849,-
Styremedlem: Kr. 29964,-
Fast møtende vara: Kr. 12156,-

Møtegodtgjørelse for styremedlemmer kr. 800,-

Styrets innstilling

Fast honorarene indeksreguleres perioden 2021/2022 iht KPI 2021 som var på 5,3%:

Styreleder: Kr. 68166,-
Nestleder: Kr. 45120,-
Styremedlem: Kr. 31552,-
Fast møtende vara: Kr. 12800,-

Møtehonorerer for styre forblir uendret.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes, totalt honorar for hele styret kr 347142

Sak 4

Godtgjørelse til andre tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til tillitsvalgte for perioden 2020/2021 har vært:

Tillitsvalgt:

Blokktiltitsvalgt: Kr. 7540,-

Møtegodtgjørelse kr. 800,-

Valgkomiteen: Medlemmer i valgkomiteen kr. 500,- pr. møte

Styrets innstilling

Fast honorarene indeksreguleres perioden 2021/2022 iht KPI 2021 som var på 5,3%.

Blokktiltitsvalgt: Kr. 7940,-

Møtehonorerer for tillitsvalgt og valgkomite forblir uendret.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes, totalt honorar for andre tillitsvalgte kr 61480



Sak 5

Utbedring av parkering

Forslag fremmet av:

Ove Winsjansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjøre grøntarealer mellom parkering om til parkering.

Styrets innstilling

Styret mener det ikke skal tas av grøntareal til parkering på det nåværende tidspunkt. Enhver utvidelse av parkeringsplasser i Lyderhorn Borettslag er søknadspliktig siden alle utkjørsler vil bli mot kommunal vei. Styret ønske å høste erfaring av siste endring av parkeringsreglene før ytterlige tiltak iverksettes. Derfor innstiller styret på at forslaget ikke tas til følge.

Forslag til vedtak

Gjøre grøntarealer mellom parkering om til parkering.

Sak 6

Bytte ut OBOS

Forslag fremmet av:

Ove Winsjansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bli kvitt OBOS til fordel for et selskap som behandler oss som vi skal, og ikke en gullgruve til bygging av bybanestopp leiligheter.

Styrets innstilling

Styre hadde en grundig gjennomgang av dette i 2020 og 2021. Lyderhorn borettslag er et medlemsborettslag og kan ikke bare melde seg ut av OBOS. Og forretningsførsel er samla sett ikke noe mer gunstig hos de som vi har hente inn tilbud hos tidligere. OBOS deler også ut av overskuddet som vi som OBOS borettslag vil nyte godt av. Vi får ca 500 pr boenhet til miljøtiltak i borettslaget. Styret innstiller på at forslaget ikke tas til følge og at vi fortsatt bruker OBOS på forretningsførsel.



Forslag til vedtak

Bli kvitt OBOS til fordel for et selskap som behandler oss som vi skal, og ikke en gullgruve til bygging av bybanestopp leiligheter.

Sak 7

Nytt valg av HELE styret

Forslag fremmet av:

Ove Winsjansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da vi ikke fikk muligheter i fjor til å velge bort, og sette inn alternativ til styremedlemmer, er det på din plass med et skikkelig valg. Er ikke bra med sikret plass som i fjor.

Styrets innstilling

Da valget på Generalforsamlingen i 2021 ble utført ihht Borettslagsloven og på en lovlig og gyldig måte, innstiller styret på at forslaget ikke tas til følge og at valget på årets Generalforsamling går som planlagt.

Forslag til vedtak

Nytt valg av hele styret

Sak 8

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørg Ljones
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Sørheim
Innstilt av valgkomiteen
- Maichel Sundsbø
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alise Marion Thunes
Innstilt av valgkomiteen
- Arsim Ajeti
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Eldbjørg Amundsen
Innstilt av valgkomiteen
- Reidun Sørheim
Innstilt av valgkomiteen
- Tommy Askvik Olsen



Innstilt av valgkomiteen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørg Ljones	Loddefjordveien 30
Nestleder	Maichel Sundsbø	Loddefjordlien 8
Styremedlem	Jan-Rune P. Bang Hansen	Hetlevikåsen 204
Styremedlem	Marthe Dorthea Jarlind	Loddefjordlien 4
Styremedlem	Helge Bjarthe Sørheim	Loddefjordlien 12
Varamedlem	Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24
Varamedlem	Arsim Ajeti	Loddefjordveien 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eldbjørg Amundsen	Loddefjordveien 24
Marthe Dorthea Jarlind	Loddefjordlien 4

Varadelegert

Helge Bjarthe Sørheim	Loddefjordlien 12
-----------------------	-------------------

Valgkomiteen

Eldbjørg Amundsen	Loddefjordveien 24
Tommy Askvik Olsen	Loddefjordveien 28
Reidun Sørheim	Loddefjordlien 12

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Loddefjordveien 4 - 12
Loddefjordveien 14
Loddefjordveien 16 - 22
Loddefjordveien 24
Loddefjordveien 26 - 32
Loddefjordveien 34
Loddefjordveien 36 - 44
Loddefjordlien 2-14

Gårds- og bruksnummer:

123 124 247
124 36



Lyderhorn Borettslag

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 tre ansatte. Daglig Leder, vaktmester og renholdsarbeider. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i perioden. Arbeidsmiljøet ansees å være godt.

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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Av saker styret har arbeidet med kan nevnes:

- Valg av leverandør etter anbudsrunde, og oppstart utskifting av ødelagte vinduer.
- Vask impregnering av Lavblokkene og Punkthusene.
- Nytt kravspekk og anbudsrunde anleggs gartnerne.
- Rens av ventilasjonssystemet i hele borettslaget.
- Møter med Bergen Kommune angående parkering i kommunal vei.
- Etablering av sensor overvåkning av fukt i grunnmur og tak – Tek-Zence.
- Utarbeidet en 10 års vedlikeholdsplan ifbm Tek-Zence.
- Utskifting av lysarmaturer i fellesområder - LED.
- Skiftet begge bossnedkast i Loddefjordlien.
- Gjennomført forprosjekt for utskifting av heiser i høyblokkene.
- Gjennomført anbudsrunde og valg av Bredbånd(Fiber) og TV leverandør.
- Etablerte nye sandfangkummer og ny OV rør ifbm vannproblematikk bak tverrblokka.
- Byttet strømleverandør for fellesstrøm i borettslaget (ikke varmesentralen).
- Jobbet med reetablering av gamle «Ta Vare På» som nå vil hete «Nærmiljøgruppa SAMMEN».
- Satt opp Hjerterstarter i borettslaget.
- Nye parkeringsregler og nytt system for registrering av biler istedenfor kort.
- Innhentet pristilbud og etablert serviceavtale på garasjeportene i Lien.
- Vannproblematikk i Loddefjordlien mot Bergen Kommune.
- Strøsandkasser på utsatte plasser.
- Tilfluktsrom – avklare ansvar og plikt som borettslaget har.



Lyderhorn Borettslag

I tillegg til dette er det utført løpende vedlikehold.

Styret har avholdt 12 styremøter på mail, Teams og fysisk, 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, BIR, Eviny, Danske Bank, Bergen Kommune og andre utenforstående firma.

Styret har deltatt på kurs, hovedsakelig i regi av OBOS Stor-Bergen. Dette for å holde seg oppdatert mht lover og regler, samt motta impulser fra tillitsvalgte i andre borettslag.

Beboerne er blitt informert via hjemmeside, VIBBO, oppslagstavler i inngangspartiene (papir og digitalt) og skriv i postkassene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 27 985 246.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd til lekeplass kr 450 000 fra Bergen Kommune og kr 235 500 fra OBOS.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 22 903 111.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lekeplass/uteområder og ventilasjonsrens.

Resultat

Årets resultat på kr 4 258 841 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 31.12.2021 kr 3 795 101 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 260 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 5 400 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energikostnadene for 2022 er budsjettet til kr 500 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 1 435 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyderhorn Borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 506 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Budsjett ble vedtatt og fastsatt før ekstraordinær generalforsamling 23.03.2022. Vedtatt låneopptak kr 50 millioner for heisutskiftning og tilhørende arbeid er derfor ikke med i budsjettet for 2022.*



Til generalforsamlingen i Lyderhorn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lyderhorn Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4.258.841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 Årsrapport og 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

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Bergen, den 22.04.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		6 558 150	5 267 771	6 558 150	3 795 101
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 258 841	8 893 500	7 814 261	6 123 496
Tilbakeføring av avskrivning	16	53 958	49 800	49 800	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-87 348	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	55 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-58 461 217	-7 623 344	-6 841 000	-3 515 000
Innsk. øremerk. bankkto		-4 977 283	-29 576	0	0
Uttak øremerk. bankkto		1 450 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 763 049	1 290 380	1 023 061	2 608 496
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 795 101	6 558 150	7 581 211	6 403 597
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		7 038 996	9 322 265		
Kortsiktig gjeld		-3 243 894	-2 764 115		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 795 101	6 558 150		



Lyderhorn Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	27 240 396	27 237 396	27 234 000	27 233 996
Innbetalinger		0	13 715	0	0
Andre inntekter	3	744 850	99 000	0	130 000
SUM DRIFTSINNEKTER		27 985 246	27 350 111	27 234 000	27 363 996
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 448 409	-1 687 211	-2 000 000	-2 402 200
Styrehonorar	5	-326 588	-270 852	-271 000	-330 000
Avskrivninger	16	-53 958	-49 800	-49 800	0
Revisjonshonorar	6	-22 620	-22 390	-22 600	-23 300
Andre honorarer		-69 820	-71 832	-72 000	-72 000
Forretningsførerhonorar		-493 620	-560 935	-493 621	-506 000
Konsulenthonorar	7	-156 898	-93 924	-100 000	-115 000
Kontingenter		-105 158	-101 400	-101 400	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-9 173 503	-4 250 458	-5 160 000	-5 260 000
Forsikringer		-1 234 885	-958 176	-1 185 000	-1 435 000
Kommunale avgifter	9	-4 992 041	-4 935 014	-5 016 000	-5 400 000
Andre anlegg	10	-100 543	-136 574	-50 000	-90 000
Energi/fyring		-570 675	-303 834	-450 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 989 711	-1 954 424	-1 955 000	-2 050 000
Andre driftskostnader	11	-2 164 682	-1 661 523	-1 716 318	-1 974 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 903 111	-17 058 346	-18 642 739	-20 263 000
DRIFTSRESULTAT		5 082 135	10 291 765	8 591 261	7 100 996
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	27 309	31 709	0	0
Finanskostnader	13	-850 603	-1 429 974	-777 000	-977 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-823 294	-1 398 265	-777 000	-977 500
ÅRSRESULTAT		4 258 841	8 893 500	7 814 261	6 123 496
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 258 841	8 893 500		



Lyderhorn Borettslag

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	86 536 744	86 536 744
Tomt		5 090 020	5 090 020
Leiligheter/lokaler	15	87 933	87 933
Andre varige driftsmidler	16	83 192	49 802
Øremerkede bankinnskudd	24	7 896 342	4 369 059
SUM ANLEGGSMIDLER		99 694 230	96 133 557
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		0	101 433
Forskuddsbetalte kostnader		554 566	690 756
Energiavregning	21	1 067 675	512 701
Håndkasse		2 500	0
Driftskonto OBOS-banken		5 296 415	7 917 227
Driftskonto OBOS-banken II		32 024	29 706
Skattetrekkskonto OBOS-banken		44 777	44 567
Sparekonto OBOS-banken		12 294	11 768
Innestående i Danskebank		14 637	0
Innestående i Nordea		14 107	14 107
SUM OMLØPSMIDLER		7 038 996	9 322 265
SUM EIENDELER		106 733 226	105 455 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 507 * 100		50 700	50 700
Opptjent egenkapital		18 831 556	14 572 715
SUM EGENKAPITAL		18 882 256	14 623 415
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	72 230 975	75 692 192
Borettsinnskudd	18	12 160 100	12 160 100
Annen langsiktig gjeld	19	216 000	216 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 607 075	88 068 292



Lyderhorn Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 517 332	621 714
Skyldige offentlige avgifter	20	88 148	91 011
Påløpte renter		35 200	55 137
Påløpte avdrag		419 029	1 517 115
Annen kortsiktig gjeld	22	184 186	479 139
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 243 894	2 764 115

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	23	191 481 855	155 507 855
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.04.2022
Styret i Lyderhorn Borettslag

Bjørge Ljones /S/

Jan-Rune P. Bang Hansen /S/ Marthe Dorthea Jarlind /S/

Helge Bjarthe Sørheim /S/

Maichel Sundsbø /S/

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.



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	24 601 968
TV/bredbånd	1 987 296
Renhold	707 136
Innbetalt leie fra tidligere år	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 302 400

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-56 700
TV/bredbånd	-3 912
Renhold	-1 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 240 396

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	3 000
Nøkler	800
Tilskudd fra OBOS	253 500
Tilskudd fra Bergen Kommune	450 000
Utleie Grendahuset	37 550
SUM ANDRE INNTEKTER	744 850

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-978 471
Påløpte feriepenger	-127 111
Fri bil, tlf etc.	-3 576
Bompenger	-176
Naturalytelser speilkonto	3 576
Arbeidsgiveravgift	-222 963
Pensjonskostnader	9 524
Pensjonskostnader innskudd	-91 232
AFP-pensjon	9 811
O/U premie (ikke arb.giveravg)	168
Yrkesskadeforsikring	-3 122
Gruppeliv/ulykke	-9 596
Personalforsikring	-7 316
Gaver til ansatte	-6 283
Arbeidsklær	-21 644
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 448 409

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 326 588.

I tillegg har styret fått dekket blomster, møtemat, div. bevertning og styre konferanse for kr 48 011, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 620.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 981
Sweco Norge AS	-77 948
Adi Rådgiving AS	-7 031
New Generation Communication	-23 438
HeisKonsulenten AS	-26 250
SUM KONSULENTHONORAR	-156 898

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 202 607
Drift/vedlikehold VVS	-346 974
Drift/vedlikehold elektro	-252 947
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 336 138
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-413 639
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 706
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-753 248
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-784 974
Egenandel forsikring	-69 999
Kostnader dugnader	-584
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 173 503

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-1 390 600
Vann- og avløpsavgift	-1 906 652
Renovasjonsavgift	-1 694 789
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 992 041

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

Elektrisk energi	-38 992
Diverse kostnader: solskjerming, møbler, kaffetrakter og div. forbruksmateriell	-61 551
SUM KOSTNADER GRENDAAHUS	-100 543

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-160 697
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-101 095
Diverse leiekostnader/leasing	-297 074
Verktøy og redskaper	-41 422
Telefon-/kontormaskiner	-82 991
Driftsmateriell	-34 599
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-13 789
Lyspærer og sikringer	-5 458
Vaktmestertjenester	-218 143
Vakthold	-142 194
Renhold ved firmaer	-601 935
Snørydding	-141 926
Andre fremmede tjenester	-14 293
Kontor- og datarekvisita	-27 291
Kopieringsmateriell	-4 773
Trykksaker	-4 078
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-6 063
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 602
Andre kostnader tillitsvalgte	-48 011
Andre kontorkostnader	-8 860
Telefon/bredbånd	-2 949
Telefon, annet	-53 444
Porto	-10 689
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 223
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-70 659
Forsikringer/avgifter biler	-6 765
Reisekostnader	-7 155
Kontingenter	-1 500
Bank- og kortgebyr	-5 818
Velferdskostnader	-38 188
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 164 682

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 309
SUM FINANSINNTEKTER	27 309



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-473 815
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-156 258
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 759
Renter og gebyr på lån i Nordea	-143 216
Garantiprovisjon	-7 273
Andre rentekostnader	-63 281
SUM FINANSKOSTNADER	-850 603

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1969	49 563 516
Grendahus tilgang 1992	649 999
Grendahus tilgang 2009/2010	4 194 322
Påkostning 2 stk. 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

Vaktmesterleiligheter	87 933
SUM LEILIGHETER	87 933

NOTE: 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

Diverse utstyr		
Tilgang 2021	24 982	
Avskrevet i år	-694	
		24 288
Ballbinge		
Tilgang 2013	498 000	
Avskrevet tidligere	-448 200	
Avskrevet i år	-49 799	
		1
Hagemøbler		
Kostpris	66 647	
Avgang 2021	-4 281	
Avskrevet i år	-3 465	
		58 901
Lydanlegg år 2006 Symra Kino		
Tilgang 2010	21 556	



Lyderhorn Borettslag

Avskrevet tidligere	-21 555	1
Sjøpelforbrenningsanlegg		
Tilgang 1999	2 750 000	
Avskrevet tidligere	-2 749 999	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		83 192
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-53 958

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-55 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 530 000	
		-53 470 000

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2002	-34 150 000	
Nedbetalt tidligere	13 721 850	
Nedbetalt i år	1 667 175	
		-18 760 975

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2009	-44 955 755	
Nedbetalt tidligere	42 742 688	
Nedbetalt i år	2 213 067	
		0

Nordea Bank Norge ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,37 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-30 328 574	
Økning 2016	-10 000 000	
Økning 2017	-19 844 228	
Nedbetalt tidligere	7 121 828	
Nedbetalt i år	53 050 975	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-72 230 975
------------------------------------	--	--------------------



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-12 160 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 160 100

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd	-216 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-216 000

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-44 777
Skyldig arbeidsgiveravgift	-43 371
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-88 148

NOTE: 21

BRENSELREGNSKAP

Akkumulert underdekning pr. 31.12. 2020	512 701
Innbetalt åkonto	-6 344 681
Olje	101 433
Strøm / drift	6 798 222
SUM BRENSELREGNSKAP	1 067 675

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som er påløpt pr. 31.12. 2021
For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et åkonto beløp.
Det foretas ikke avregning, men åkontoinnkrevingen kan justeres.

NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-127 110
Påløpte kostnader - Fortum	-57 076
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-184 186



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 23

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 160 100
Garasjeinnskudd	216 000
Pantelån	72 226 684
Påløpte avdrag	419 029
TOTALT	85 021 813

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 24

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret og daglig Leder har kontor i Loddefjordveien 26B med kontortid mandag til fredag kl. 0800-15.30.

Daglig Leder har telefon 92998733, og e-post post@lyderhornbrl.no. Se Lyderhorn Borettslags hjemmeside på www.lyderhornbrl.no for ytterligere informasjon.

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 vedtatte 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.

Vaktmester

Vaktmester Asbjørn Træland ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Loddefjordveien 26B og er åpent hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 15.30. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 45964549. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Orientering om borettslagets drift

Det er inngått en del avtaler/kontrakter:

- Ny anleggsgartneravtale med Svein Boasson AS.
- Ny avtale med Telia om bygging av fiber nett og leveranse av TV/bredbånd.
- Avtale med Heiskonsulenten om prosjektledelse i heisprosjektet
- Avtale med VestPark og digital løsning UNUM
- Avtale med Posten og PostNord om pakkebokser
- Avtale med Fortum på felles strøm i borettslaget(ikke varmesentralen)

HMS/Internkontroll

Dette blir ivaretatt i.h.h.t. HMS-modul som er levert gjennom OBOS. Denne modulen inneholder egne sjekklister for vårt borettslag. Sjekkrunder blir utført av vaktmester og Daglig Leder, og eventuelle feil og mangler blir utført fortløpende. Borettslagets virksomhet påfører ikke det ytre miljø med unødvendige belastninger.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har p. t. 3 ansatte: En vaktmester, en daglig leder og en renholder. Det har ikke vært personskader eller ulykker i 2021. Det har vært avholdt personalmøter.

Kameraovervåking

Den har fungert etter intensjonen, og det er kun enkelttilfeller av hensetning av gjenstander i vestibyle kjeller. Flere beboere i borettslaget, og utenfor borettslaget, har mottatt gebyr for ulovlig hensetning av boss ved returpunktene.



Huset

Huset er i bruk av beboere til ulike private tilstelninger. Det brukes også til husmøter for de enkelte blokker. De aktivitetene som har vært er plantedag. Grunnet korona pandemien har det vært sterkt redusert utleie av Huset.

Loddefjordutvalget

Styret har deltatt i Loddefjordutvalget. I Loddefjordutvalget har styremedlem i Lyderhorn Borettslag ledervervet. Formålet med utvalget er å arbeide for et best mulig bomiljø i Loddefjord, gjennom samarbeid mellom medlemmene i utvalget. I tillegg skal utvalget være en høringsinstans ovenfor offentlige myndigheter og private aktører, for å ivareta interessene til beboerne i lagene som er representert. De jobber med de sakene som omhandler flere av borettslagene eller eierseksjonssameier, og som vanskelig lar seg løse innenfor et enkelt lag.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Daglig Leder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89520018. 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 slukkeutstyr 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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo..](#)



Lyderhorn Borettslag

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2017	Rørfornyning	
2014 - 2014	Ventilasjonsanlegg	Rengjøring av kanaler høsten 2014
2020	Høyblokkene	Vask og impregnering/couting
2020	Høyblokkene	Skifte av postkasser
2021	Lekeplass/sosiale soner	Oppgradering/Fornyning
2021	Lavblokkene og punkthusene	Vask og impregnering/couting

Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Vedlegg 2

30 av 33

OBOS Gir tilbake.pdf

Les mer på obos.no/gront-obos





VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:

Bjørg Ljones Loddefjordveien 30

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Maichel Sundsbø Loddefjordlien 8

Helge Sørheim Loddefjordlien 12

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Rune Bang-Hansen Hetlevikåsen 204

Marthe Dorthea Jarlind Loddefjordlien 4

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Alise Marion Thunes Loddefjordveien 24

2. Arsim Ajeti Loddefjordveien 32

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Tommy Askvik Olsen Loddefjordveien 28

Reidun Sørheim Loddefjordlien 12

Eldbjørg Amundsen Loddefjordveien 24

I valgkomiteen for Lyderhorn Borettslag

Eldbjørg Amundsen
Tommy Askvik Olsen
Reidun Sørheim



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

Selskapsnummer: 6124 **Selskapsnavn:** Lyderhorn Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.