



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 576 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSLØYPA 1 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 602	
Sum inntekter		55 602	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		36 373	
Sum kostnader		36 373	0
Driftsresultat		19 229	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		19 229	0
Årsresultat		19 229	0
Totalresultat		19 229	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 229	
Sum overføringer og disponeringer		19 229	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 602	
Sum fordringer		55 602	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		55 602	0
SUM EIENDELER		55 602	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 229	
Sum opptjent egenkapital		19 229	
Sum egenkapital		19 229	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 373	
Sum kortsiktig gjeld		36 373	0
Sum gjeld		36 373	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 602	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446245

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 576 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSLØYPA 1 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 932 576 562
LYSLØYPA 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 602	
Sum inntekter		55 602	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		36 373	
Sum kostnader		36 373	0
Driftsresultat		19 229	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		19 229	0
Årsresultat		19 229	0
Totalresultat		19 229	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 229	
Sum overføringer og disponeringer		19 229	



Organisasjonsnr: 932 576 562
LYSLØYPA 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 602	
Sum fordringer		55 602	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		55 602	0
SUM EIENDELER		55 602	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 229	
Sum opptjent egenkapital		19 229	
Sum egenkapital		19 229	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			



Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 373	
Sum kortsiktig gjeld	36 373	0
Sum gjeld	36 373	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 602	0



Organisasjonsnr: 932 576 562
LYSLØYPA 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2685

Lysløyva Sameie 1



Velkommen til årsmøte i Lysløypa Sameie 1

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:

23. mai 2024 kl. 18:00, OBOS lokaler, Haugeneveien 13B, 1423 Ski .

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.

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. Husordensregler
7. Fastsettelse av honorarer
8. Utelys balkong siden

Med vennlig hilsen,

Styret i Lysløypa Sameie 1



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Helge Aamothe (OBOS) foreslås som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Helge Aamothe (OBOS) foreslås som protokollfører. Protokollvitne foreslås i møtet.



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. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at de vedlagte husordensreglene vedtas.

Forslag til vedtak
Husordensregler vedtas i sin helhet

Vedlegg

- 2. 2685 Lysløypa 1 Sameie.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-

Sak 8

Utelys balkong siden

Forslag fremmet av:
Beate Natalia Leiren

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ser veldig mørklagt ut hos oss i Lysløypa slik det nå er på denne årstiden uten utelys balkong siden. Ser litt trist ut.

Styrets innstilling

Styret har innhentet tilbud. Styret skal godkjenne alt som monteres på fasaden.

Forslag til vedtak

Kanskje vurdere en liten utelampe? Evn om dette er noe man selv skal ordne men hadde vært greit at lampene var like



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tim-Ronny Edner Andresen	Hagen Johansens Vei 68
Styremedlem	Jan Erik Frithjofsen	Hagen Johansens Vei 82
Styremedlem	Jan Hafnor	Hagen Johansens Vei 68
Styremedlem	Sofie Berven Holstad	Hagen Johansens Vei 74
Varamedlem	Inger Helen Lystad	Hagen Johansens Vei 76

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lysløypa Sameie 1

Sameiet består av 65 seksjoner. Foreløpig er ikke alle ferdigstilt.

Lysløypa Sameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932576562, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 432

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Lysløypa Sameie 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret ble valgt på ekstraordinært årsmøte i forkant av innflytting i trinn 1. Styret har ivaretatt daglig drift av sameiet.

I tillegg har det vært en rekke oppgaver i forbindelse med at sameiet er nytt. Styret har gått overtakelsesbefaring for fellesarealer og ivaretatt kontakt med utbygger i forbindelse med feil og mangler. Det er ført overtakelsesprotokoller for hvert trinn/blokk. Videre er det inngått flere drift og vedlikeholdsavtaler, avtale med vaktmester, renholder og snørydding/strøing.

Det er inngått avtale om OBOS-nøkkel på felles inngangsdører. Med OBOS-nøkkel har alle muligheten til å laste ned nøkkelen til mobilen. Den enkelte kan installere OBOS-nøkkel også på egen dør for egen regning.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Kommentarer til regnskapet

Sameiet er ikke fullt ut overtatt. De første seksjonene ble tatt over i slutten av november og desember 2023. Resterende seksjoner i blokkene ble overtatt i mars/april 2024.

Rekkehusene er foreløpig ikke solgt og ferdigstilt.

Regnskapet for 2023 gjelder således bare en begrenset del av året for de seksjonene som var overtatt. Regnskapstallene er derfor ikke representative for et normalt år.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 19 229,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅS kommune

Vann og avløpsavgift er en del av felleskostnadene. Renovasjonsavgift faktureres den enkelte seksjonseier direkte av kommunen, og er således ingen felleskostnad.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Den enkelte får egen regning for varmt tappevann og oppvarming fra Eviny.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lysløypa Sameie 1.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lysløypa 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysløypa 1 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet i samsvar med 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 sameiets 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 23

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Årsrapport 2023.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 23

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

Årsrapport 2023.pdf



LYSLØYPA 1 SAMEIE - UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 932 576 562, KUNDENR. 2685

RESULTATREGNSKAP
fra stiftelsesdato 07.11.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023
DRIFTSINNTEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	2	55 602
SUM DRIFTSINNTEKTER		55 602
DRIFTSKOSTNADER:		
Forretningsførerhonorar		-6 250
Drift og vedlikehold	3	-2 438
Forsikringer		-7 484
Andre driftskostnader	4	-20 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-36 373
DRIFTSRESULTAT		19 229
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:		
ÅRSRESULTAT		19 229
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital		19 229



LYSLØYPA 1 SAMEIE
ORG.NR. 932 576 562, KUNDENR. 2685

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Andre kortsiktige fordringer	5	55 602
SUM OMLØPSMIDLER		55 602
SUM EIENDELER		55 602
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		19 229
SUM EGENKAPITAL		19 229
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		36 373
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 602
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Ski, 24.04.2024
Styret i Lysløypa 1 Sameie

Tim-Ronny Edner Andresen Jan Erik Frithjofsen Jan Hafnor

Sofie Berven Holstad

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	39 502
Felleskostnader likt	11 386
Garasjeleie	4 270
Kabel-TV	444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	55 602

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 438

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 285
Renhold ved firmaer	-2 931
Snørydding	-9 756
Andre kontorkostnader	-2 228
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 200

NOTE: 5**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader 2023	55 602
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	55 602



Lysløypa Sameie 1, driftsbudsjett normalt driftsår

		Leiligheter	Rekkehus	Garasje
DRIFTSINNEKTER				
Felleskostnader etter brøk (1)	1 053 240	732 480	320 760	
Felleskostnader likt fordelt (2)	312 000	216 000	96 000	
Open Net (3)	12 000	8 100	3 600	
Garasje (6)	144 000	0	0	144 000
SUM DRIFTSINNEKTER	1 521 240	956 580	420 360	144 000
DRIFTSUTGIFTER				
Revisjon	-9 000	-6 231	-2 769	
Forretningsførerhonorar	-102 000	-70 615	-31 385	
Konsulent og forvaltningstjenester	-50 000	-26 655	-23 345	
Styrehonorar	-90 000	-62 308	-27 692	
Arbeidsgiveravgift av styrehonorar	-13 000	-9 000	-4 000	
Drift og vedlikehold bygninger	-214 000	-69 303	-60 697	-84 000
Drift og vedlikehold heiser	-75 000	-67 500	-7 500	
Øvrige drifts og vedlikeholdsavtaler leiligheter (brannalarm, ventilasjon m.m.)	-150 000	-150 000	0	
Øvrige drifts og vedlikeholdsavtaler rekkehus (brannalarm, ventilasjon m.m.)	-50 000	0	-50 000	
OBOS Open Net	-12 000	-8 308	-3 692	
Utomhustjenester	-100 000	-53 310	-46 690	
Vaktmestertjenester	-80 000	-80 000	0	
Trappevask, leiligheter	-100 000	-100 000	0	
Solberg Øst velforening	-78 000	-54 000	-24 000	
Elektrisk energi / varme garasje	-60 000	0	0	-60 000
Elektrisk energi, leiligheter	-40 000	-40 000	0	
Forsikring	-150 000	-79 965	-70 035	0
Fjernvarme (5)	-20 000	-20 000	0	
Kommunale avgifter, renovasjonsavgift	0	0	0	
Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift, leiligheter (4)	0	0	0	
Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift, fellesareal	-20 000	-10 662	-9 338	
Andre driftskostnader	-50 000	-26 655	-23 345	
SUM DRIFTSUTGIFTER	-1 463 000	-934 512	-384 488	-144 000
ÅRSRESULTAT	58 240	22 068	35 872	0



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8734200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



HUSORDENSREGLER FOR Lysløypa 1 Sameie

Foreslått vedtatt på ordinært årsmøte 23.05.2024

1. FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboeres trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, samt skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

Det er viktig at leilighetene, fellesarealene og fellesanlegg brukes på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre.

Det er ønskelig at den enkelte sameier og beboer bidrar til og tar ansvar for at beboerreglementet følges.

Sameierne er selv ansvarlig for vedlikehold av egenseksjon.

2. GENERELT

Beboerne i sameiet plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Eier av leilighet er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, av fremleietakere og av andre personer som er gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Seksjonen og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Eier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av vedtekter og husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet forårsaket av ovennevnte personer.

Brudd på husordensreglene kan medføre konsekvenser.

3. AKTIVITETER OG STØYNIVÅ

Beboerne i boligsameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 22.00–06.00 søndag-torsdag (23:00-08:00 fredag og lørdag)

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter angitt tidspunkt for kveldsro, varsles naboer i god tid senest 3 dager i forveien.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07.00–20:00
- Lørdager klokken 10.00–18:00

Svært omfattende og støyende arbeider skal varsles med oppslag på Vibbo.no og bare foretas på hverdager i tidsrommet 08.00-17.00.



4. FELLESAREALER

Beboere skal ivareta fellesarealene på en god og forsvarlig måte til glede for alle. Det er ikke anledning til å sette fra seg skotøy, søppel, barnevogner, sykler eller andre uvedkommende ting i inngangspartier, trappeoppganger, eller sette fra seg møbler og annet på øvrig fellesareal. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det er ryddig i inngangsparti, trappeoppgang, i garasjeområdet og fellesareal rundt bygget. Hvis beboere ønsker dørmatte utenfor inngangsdør, skal den være hel, pen og ren og beboer er selv ansvarlig for å ta inn matten før vask. Vask av fellesarealer settes ut til firma. Ingen må sette fra seg personlige eiendeler/gjenstander i felles trapperom eller ganger.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter slik at det går utover deres behov. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg her.

Røyking av tobakk eller bruk av e-sigaretter/damping i fellesområder som trapper, ganger, heiser og i garasjelegget er forbudt.

Beboere bes å være ekstra varsomme med fellesområdene under flytting. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres fellesområder av seksjonseier eller andre tilhørende seksjonen. Ved bruk av eksterne aktører bes beboer føre tilsyn over vareleveranser og melde styret dersom skade blir påført fellesareal.

Det er den eksterne aktøren / beboeren som da er økonomisk ansvarlig for skadene.

Alle fellesdører som er selvlåsende skal alltid være låst.

Motorstyrte dører må ikke sperres i åpen stilling da dette medfører skader på dørmotorer. Sett ikke gjenstander i heisdøråpning for å hindre at heisdøren lukkes. Dette skader automatikken.

Beboere plikter å varsle styret dersom det oppstår skader på seksjon og bod som har/kan skade fellesområdene (vannskader, muggskader, brannskader, frostskafer, skadedyr og liknende).

5 SKILTING

Det skal settes opp skilt på postkasser. Det tillates kun lapper i en kort overgangsperiode.

5.1 Porttelefon

Ved nye beboere i seksjon skal styret varsles slik at ringelisten tilhørende porttelefonen kan oppdateres med riktig navn.

Beboere skal ved ingen anledning åpne døren for ukjente som skulle ringe på.

6. PARKERING

Det skal ikke parkeres biler utenfor oppmerkede parkeringsplasser da dette kan hindre kjøretøy og leveranser til sameiet. Beboere skal kun benytte seg av anviste private parkeringsplasser i parkeringskjeller. Oljeskift, lakkering og større reparasjoner av kjøretøy er av miljøhensyn og fare for brann ikke tillatt i garasjelegget. Hjulskift er tillatt.



På veiene mellom blokker og rekkehus skal det ikke parkeres. Det er imidlertid tillatt med nødvendig stopp i forbindelse med bringing og henting av personer og varer.

Kommenale biler har Disp. til å bruke gjesteparkeringen på oppdrag hos beboere i sameie..

Parkeringsplassen skal holdes ryddig.

Private parkeringsplasser skal til enhver tid respekteres. Det må ikke parkeres foran avfallsbrønnene eller på områder som sperrer for veier forbeholdt biler fra nødetater.

Gjestebarkering er forbeholdt gjester som er på besøk hos beboere i sameiet og skal ikke benyttes av kjøretøy som eieres eller disponeres av eiere, medbeboere eller hjemmeboene barn.

Brudd på parkeringsregler anses som brudd på sameiets bestemmelser og behandles deretter. Grove brudd kan medføre borttauing uten forvarsel for overtreders regning.

7. SØPPEL

Det er satt opp avfallsbrønner på området. I avfallsbrønner for papp og papir skal det ikke kastes plastposer. I avfallsbrønner for restavfall kastes matavfall og øvrig restavfall (dog ikke glass og metall og spesialavfall) Matavfall skal legges i egne avfallsposer levert av Follo Ren og skal være knyttet igjen. Øvrig restavfall skal legges i poser som knyttes igjen. Det er ikke tillatt å plassere restavfall, papiravfall eller annet avfall på utsiden av avfallsbrønnene. Sjekk nettsiden til folloren.no

Legg ikke ut mat til fugler da dette både fører til forurensning og kan lokke skadedyr til eiendommen.

8. TERRASSER

Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill på terrasser. Gassbeholdere skal ikke under noen omstendighet oppbevares innendørs i leilighet, garasje eller bod i kjelleren pga. eksplosjonsfaren. Dette gjelder også små gassbeholdere som f.eks tilhører stormkjøkken. Gassbeholdere som står på balkonger/terrasser, skal skjermes for direkte sollys/varme pga. Eksplosjonsfare.

Bruk av åpen ild på balkonger og terrasser er ikke tillatt. Unntak er stearinlys. Montering av utepeis, bålpanner eller lignende er ikke tillatt.

Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av rekkverket på egen terrasse. Det er heller ikke tillatt å henge blomsterkasser på innsiden av



rekkverket på egen terrasse. Dette endrer byggets fasademessige preg og vil også medføre søl av vann og jord på etasjene under.

Bruk av parasoller på terrassene medfører fare og kan derfor kun benyttes om disse er forsvarlig sikret.

Det er ikke tillatt å riste tøy og tepper utenfor balkong, vinduer eller innendørs i sameiets felleslokaler. Det er ikke tillatt å forsøple fra egen balkong ned i andre sine hager. Balkong skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel.

Beboere er av sikkerhetsmessige grunner ansvarlig for å fjerne snø og is fra gelendre, slik at dette ikke kan falle ned på personer eller eiendom nedenfor. Det tillattes at beboere rydder snø fra sin balkong ved at de som bor under varsles.

9. SOLSKJERMING UTVENDIG

Beboere skal forholde seg til oppdatert informasjon på Vibbo.

Det skal kun kjøpes godkjente produkter/farger fra leverandører godkjent av styret.

10. UTEAREALER

Bruk av engangsgrill på sameiets eiendom er forbudt. Det skal ikke settes private eiendeler på sameiets uteareal. Alle sameiets uteområder skal behandles med varsomhet og respekt, slik at sameiets flotte utearealer kan opprettholdes. Styret oppfordrer til et røykfritt miljø på sameiets områder.

11. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Hunder skal alltid være i bånd i ganger og øvrige fellesarealer. Katter skal ikke være uten tilsyn av eier på innvendige fellesarealer. Det er eiers ansvar at dyr ikke gjør fra seg på sameiets fellesarealer eller utearealer som eies/disponeres av den enkelte sameier. Dette gjelder også området rundt avfallsbrønner. Eier plukker opp etterlatenskaper.

12. MELDINGER OG HENVENDELSER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig til gjeldende e-post adresse/gjennom Vibbo.

13. INSTALLASJONER

Den enkelte seksjonseier kan ikke uten styrets godkjenning foreta installasjoner på fellesarealer (herunder fasader), bod-arealer og garasjeanlegg. Eventuell utsmykning av fellesarealer skal kun gjennomføres etter samtykke fra styret i sameiet, eller etter styrets beslutning.

Utvendige lyslenker/ lysslynger o.l. må brukes med omtenkksomhet, slik at disse ikke er til sjenanse for andre. Blinkende lyslenker/ lysslynger tillates ikke.



14. SYKKELPARKERING

Det er avsatt egne arealer hvor sykler skal parkeres. Plassene er umerket. Her er det ikke anledning til å lagre gamle eller ødelagte sykler som åpenbart ikke lenger er i bruk. Her er det forbudt å parkere motorsykler/mopedder.

15. SIKKERHET

Beboere plikter å sette seg inn i branninstruks, rømningsvei og bruk av brannslukningsutstyr. Det vises til retningslinjer og instruks for brannsikkerhet gjengitt på Vibbo.

Eier av seksjon plikter å instruere og informere eventuelle leietakere om branninstruksen og rutiner rundt dette.

Det vises ellers til «tema» på Vibbo for mer informasjon



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 2685 Selskapsnavn: Lysløypa Sameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.