



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 184 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 376	716 124
Sum inntekter		773 376	716 124
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		539 109	401 498
Sum kostnader		561 929	424 318
Driftsresultat		211 447	291 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	1 190
Sum finansinntekter		4 107	1 190
Annen finanskostnad		223 490	135 199
Sum finanskostnader		223 490	135 199
Netto finans		-219 383	-134 009
Resultat før skattekostnad		-7 936	157 797
Årsresultat		-7 936	157 797
Totalresultat		-7 936	157 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 936	157 797
Sum overføringer og disponeringer		-7 936	157 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 261 000	9 261 000
Sum varige driftsmidler		9 261 000	9 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		9 276 388	9 271 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 933	17 234
Sum fordringer		18 933	17 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 356	212 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 356	212 260
Sum omløpsmidler		243 289	229 494
SUM EIENDELER		9 519 677	9 501 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		969 455	977 391
Sum opptjent egenkapital		969 455	977 391
Sum egenkapital		970 455	978 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 292 943	4 303 790
Øvrig langsiktig gjeld		4 215 009	4 210 721
Sum annen langsiktig gjeld		8 507 952	8 514 511
Sum langsiktig gjeld		8 507 952	8 514 511
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 241	1 038
Leverandørgjeld		6 030	7 329
Sum kortsiktig gjeld		41 271	8 367
Sum gjeld		8 549 223	8 522 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 519 677	9 501 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371188

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 184 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 376	716 124
Sum inntekter		773 376	716 124
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		539 109	401 498
Sum kostnader		561 929	424 318
Driftsresultat		211 447	291 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	1 190
Sum finansinntekter		4 107	1 190
Annen finanskostnad		223 490	135 199
Sum finanskostnader		223 490	135 199
Netto finans		-219 383	-134 009
Resultat før skattekostnad		-7 936	157 797
Årsresultat		-7 936	157 797
Totalresultat		-7 936	157 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 936	157 797
Sum overføringer og disponeringer		-7 936	157 797



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 261 000	9 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		9 276 388	9 271 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		18 933	17 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 356	212 260
Sum omløpsmidler		224 356	212 260
Sum omløpsmidler		243 289	229 494
SUM EIENDELER		9 519 677	9 501 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	969 455	977 391
Sum opptjent egenkapital	969 455	977 391
Sum egenkapital	970 455	978 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 292 943	4 303 790
Øvrig langsiktig gjeld	4 215 009	4 210 721
Sum annen langsiktig gjeld	8 507 952	8 514 511
Sum langsiktig gjeld	8 507 952	8 514 511
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 241	1 038
Leverandørgjeld	6 030	7 329
Sum kortsiktig gjeld	41 271	8 367
Sum gjeld	8 549 223	8 522 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 519 677	9 501 268



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2024

Lysrud Borettslag

Avholdes: Torsdag 7. mars 2024, kl. 18:00, hos Inger Berit Torve

Selskapsnummer: 4787





Velkommen til årsmøte i Lysrud 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:

7. mars 2024 kl. 18:00, Hos Inger Berit Torve.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

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
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 at årets underskudd føres mot egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital

Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Godtgjørelse for snømåking. Orientering blir gitt i møtet.

Forslag til vedtak

Vedtas på generalforsamlingen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Bekkevold

Sak 9

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
Følgende stiller til valg som delegat:

- Roger Bekkevold

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Berit Torve



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Bekkevold	Valgt i 2022 for 2 år
Nestleder	Inger Berit Torve	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Berit Storsveen	Valgt i 2023 for 2 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Roger Bekkevold
Varadelegert	Inger Berit Torve

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.

Generelle opplysninger om Lysrud Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Lysrud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr. 982184673, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 73

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Av større saker som er blitt behandlet av styret er etablering av elbilladepunkter ved Lysrud Borettslag.

På sensommeren ble det opprettet kontakt med Brumunddal Elektro(BE) etter en forespørsel i fra andelseiere om elbillading. BE utarbeidet et tilbud og OBOS-banken ga Lysrud Borettslag et lån tilsvarende tilbudet. Høsten '23 ble arbeidet ferdigstilt i fra BE.

Det er nå etablert 1 ladepunkt pr leilighet, 10 i tallet. Hvert ladepunkt er tilkoblet hver enkelt leilighet sin strømmåler. Ladeboks betales av hver enkelt andelseier.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak etablering av infrastruktur for lading av elbil.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 28 000 i eiendomsskatt, kr 125 000 i vann- og avløpsavgift og kr 57 000 i renovasjonsavgift.

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.

Forsikring

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

Lån

Lysrud Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 36 500 i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lysrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysrud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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 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

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

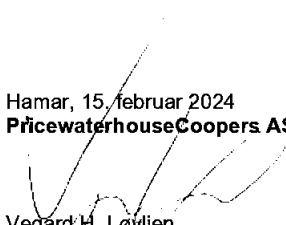
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



LYSRUD BORETTSLAG ORG.NR. 982 184 673, KUNDENR. 4787

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	221 128	252 368	221 128	202 019
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 936	157 797	169 600	124 000
Tillegg for nye langsiktige lån	13 150 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -160 847	-188 985	-173 000	-168 000
Innsk. øremerk. bankkto	-326	-53	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-19 109	-31 241	-3 400	-44 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	202 018	221 127	217 728	158 019

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	243 289	229 494
Kortsiktig gjeld	-41 271	-8 367
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	202 018	221 127



Lysrud Borettslag

LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982 184 673, KUNDENR. 4787

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	773 376	716 124	773 000	851 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		773 376	716 124	773 000	851 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 900	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 000	-7 200	-7 700
Forretningsførerhonorar		-34 285	-32 905	-35 000	-36 500
Konsulenthonorar	6	-4 754	-2 035	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-141 179	-34 941	-10 000	-30 000
Forsikringer		-23 965	-22 259	-24 000	-26 400
Kommunale avgifter	8	-186 720	-176 999	-189 000	-210 000
Energi/fyring		-11 752	-10 619	-6 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 113	-67 135	-72 000	-77 000
Andre driftskostnader	9	-54 141	-47 605	-48 700	-52 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-561 929	-424 318	-421 800	-480 000
DRIFTSRESULTAT		211 447	291 806	351 200	371 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 107	1 190	0	0
Finanskostnader	11	-223 490	-135 199	-181 600	-247 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-219 383	-134 009	-181 600	-247 000
ÅRSRESULTAT		-7 936	157 797	169 600	124 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	157 797		
Fra opptjent egenkapital		-7 936	0		



Lysrud Borettslag

LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982 184 673, KUNDENR. 4787

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 111 000	9 111 000
Tomt		150 000	150 000
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
SUM ANLEGGSMIDLER		9 276 388	9 271 774
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 933	17 234
Driftskonto OBOS-banken		94 035	85 198
Sparekonto OBOS-banken		130 321	116 314
Innestående i andre banker		0	10 748
SUM OMLØPSMIDLER		243 289	229 494
SUM EIENDELER		9 519 677	9 501 268



Lysrud Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		969 455	977 391
SUM EGENKAPITAL		970 455	978 391

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 292 943	4 303 790
Borettsinnskudd	14	4 200 000	4 200 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	10 721
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 507 952	8 514 511

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 030	7 329
Påløpte renter		22 074	1 038
Påløpte avdrag		13 167	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 271	8 367

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 519 677	9 501 268
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	10 025 000	9 875 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.02.2024
Styret i Lysrud Borettslag

Roger Bekkevold /s/

Berit Storsveen /s/

Inger Berit Torve /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	773 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	773 376

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 754
SUM KONSULENTHONORAR	-4 754

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-890
Drift/vedlikehold elektro	-143 413
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 367
Drift/vedlikehold brannsikring	4 490
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-141 179

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 734
Vann- og avløpsavgift	-108 580
Renovasjonsavgift	-51 406
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 720

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-10 241
Snørydding	-20 879
Gressklipping	-14 289
Andre fremmede tjenester	-107
Trykksaker	-1 070
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 475
Andre kontorkostnader	-891
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 141
Velferdskostnader	-948
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 141

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	447
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 660
SUM FINANSINNTEKTER	4 107



Lysrud Borettslag

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-219 574
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 916
SUM FINANSKOSTNADER	-223 490

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2001.	9 111 000
SUM BYGNINGER	9 111 000

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.32/bnr.73

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-5 675 000
Nedbetalt tidligere	1 371 210
Nedbetalt i år	158 050
	-4 145 740

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-150 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 797
	-147 203

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 292 943
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2001	-4 200 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-4 200 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009
-----------------------------------	----------------



Lysrud Borettslag

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 200 000
Pantelån	4 292 943
Påløpte avdrag	13 167
TOTALT	8 506 110

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 111 000
Tomt	150 000
TOTALT	9 261 000



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560647. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Etablert ladepunkt for elbiler
- 2015 Rehabilitering balkonger



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 4787 Selskapsnavn: Lysrud 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: _____

20 av 21

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.