



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982184673

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 728	773 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 728</b>	<b>773 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		491 620	539 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 440</b>	<b>561 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 288</b>	<b>211 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 842	4 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 842</b>	<b>4 107</b>
Annen finanskostnad		252 561	223 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 561</b>	<b>223 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 719</b>	<b>-219 383</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 569	-7 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 261 000	9 261 000
Sum varige driftsmidler		9 261 000	9 261 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		9 279 102	9 276 388
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 070	18 933
Sum fordringer		20 070	18 933
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 683	224 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 683	224 356
Sum omløpsmidler		129 753	243 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 408 855</b>	<b>9 519 677</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 056 024	969 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 024</b>	<b>969 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 057 024</b>	<b>970 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 126 168	4 292 943
Øvrig langsiktig gjeld		4 217 140	4 215 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 343 308</b>	<b>8 507 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 343 308</b>	<b>8 507 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 351	35 241
Leverandørgjeld		7 173	6 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 524</b>	<b>41 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 351 832</b>	<b>8 549 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 408 855</b>	<b>9 519 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332089

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 982 184 673  
LYSRUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 728	773 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 728</b>	<b>773 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		491 620	539 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 440</b>	<b>561 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 288</b>	<b>211 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 842	4 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 842</b>	<b>4 107</b>
Annen finanskostnad		252 561	223 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 561</b>	<b>223 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 719</b>	<b>-219 383</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 569	-7 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>



Organisasjonsnr: 982 184 673  
LYSRUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 261 000	9 261 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		9 279 102	9 276 388
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		20 070	18 933
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 683	224 356
Sum omløpsmidler		109 683	224 356
Sum omløpsmidler		129 753	243 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 408 855</b>	<b>9 519 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 056 024	969 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 056 024</b>	<b>969 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 057 024</b>	<b>970 455</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 126 168	4 292 943
Øvrig langsiktig gjeld	4 217 140	4 215 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 343 308</b>	<b>8 507 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 343 308</b>	<b>8 507 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 351	35 241
Leverandørgjeld	7 173	6 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 524</b>	<b>41 271</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 351 832</b>	<b>8 549 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 408 855</b>	<b>9 519 677</b>



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

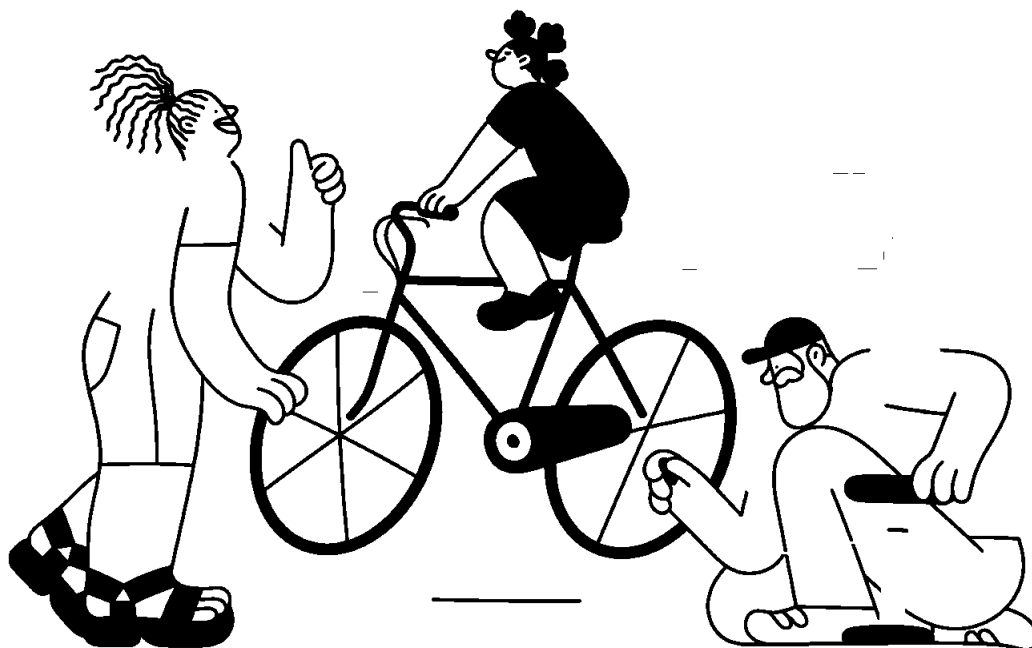
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4787

LYSRUD BORETTSLAG

5. MARS 2025, KL. 18:00 HOS INGER BERIT TORVE



## 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:

5. mars 2025 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. Valg av tillitsvalgte
8. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Velges på generalforsamlingen

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  
Velges på generalforsamlingen



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.

#### **Vedlegg**

- 1. 4787 - årsrapport og kommentarer til årsregnskapet - borettslag.pdf
- 2. 4787 årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Vedtas på generalforsamlingen



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlemmer** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

### **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 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Roger Bekkevold

Styremedlem Inger Berit Torve

Styremedlem Berit Storsveen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lysrud@styrommet.no](mailto:lysrud@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Lysrud borettslag.

Lysrud borettslag består av 10 andeler

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982 184 673, og ligger i Ringsaker kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRET SITT ARBEID

AV STØRRE SAKER SOM ER BLITT VEDTATT AV STYRET VAR OPPHEISING AV TERRASSENE TIL LEILIGHETENE 4 – 8 I MAI 24. DETTE MÅTTE PRIORITERES DA DISSE TERRASSENE UTGORDE EN SIKKERHETSRISIKO. ARBEIDET BLE UTFØRT AV INNLANDET BYGGTJENESTER.

PÅ SOMMEREN HADDE VI TILSYN PÅ EL-ANLEGG FELLESOMRÅDER, SAMT I EI LEILIGHET. TILSYNET AVDEKKET PÅ FELLESANLEGG NOEN FEIL OG MANGLER SOM BLE RETTET PÅ AV BRUMUNDDAL ELEKTRO. ELTILSYNET AVDEKKET OGSÅ FEIL PÅ VARMTVANNSBEREDER I EN LEILIGHET. AV SIKKERHETSMESSIGE GRUNNER BLE DET BESTEMT AT DET SKULLE SKIFTES UT ET LEDNINGSSETT I ALLE BEREDERNE I BORETTSLAGET. ARBEIDET BLE UTFØRT AV BRUMUNDDAL ELEKTRO.

STYRET V/ LEDER



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets 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.

## BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

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 2024, 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 2024, 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, 19. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>202 019</b>	<b>221 128</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		86 569	-7 936
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	150 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-166 775	-160 847
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-80 789</b>	<b>-19 109</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>121 230</b>	<b>202 018</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		129 753	243 289
Kortsiktig gjeld		-8 524	-41 271
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>121 229</b>	<b>202 018</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	850 728	773 376	851 000	978 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>850 728</b>	<b>773 376</b>	<b>851 000</b>	<b>978 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styreonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-36 105	-34 285	-36 500	-38 000
Konsulenthonorar	6	-5 183	-4 754	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-89 127	-141 179	-30 000	-70 000
Forsikringer		-37 607	-23 965	-26 400	-42 000
Kommunale avgifter	8	-183 497	-186 720	-210 000	-211 000
Energi/fyring		-9 430	-11 752	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-78 934	-73 113	-77 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-42 185	-54 141	-52 400	-54 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-514 440</b>	<b>-561 929</b>	<b>-480 000</b>	<b>-548 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>336 288</b>	<b>211 447</b>	<b>371 000</b>	<b>430 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 842	4 107	0	0
Finanskostnader	11	-252 561	-223 490	-247 000	-244 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-249 719</b>	<b>-219 383</b>	<b>-247 000</b>	<b>-244 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>86 569</b>	<b>-7 936</b>	<b>124 000</b>	<b>185 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		86 569	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-7 936		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 111 000	9 111 000
Tomt		150 000	150 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 279 102</b>	<b>9 276 388</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		20 070	18 933
Driftskonto OBOS-banken		97 607	94 035
Sparekonto OBOS-banken		12 076	130 321
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>129 753</b>	<b>243 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 408 855</b>	<b>9 519 677</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 056 024	969 455
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 057 024</b>	<b>970 455</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 126 168	4 292 943
Borettsinnskudd	14	4 200 000	4 200 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 140	15 009
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 343 308</b>	<b>8 507 952</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 173	6 030
Påløpte renter		1 351	22 074
Påløpte avdrag		0	13 167
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 524</b>	<b>41 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 408 855</b>	<b>9 519 677</b>
Pantstillelse	16	10 025 000	10 025 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.02.2025  
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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	850 728
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>850 728</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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 2023/2024, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 183</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 000
Drift/vedlikehold VVS	-1 777
Drift/vedlikehold elektro	-7 049
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 435
Kostnader dugnader	-867
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-89 127</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 734
Vann- og avløpsavgift	-100 294
Renovasjonsavgift	-56 469
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-183 497</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-650
Renhold ved firmaer	-10 827
Snørydding	-14 963
Gressklipping	-11 129
Andre fremmede tjenester	-121
Kontor- og datarekvisita	-1 290
Trykksaker	-495
Andre kontorkostnader	-214
Porto	-425
Bank- og kortgebyr	-2 071
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 185</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	504
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 338
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 842</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt OBOS-banken	-244 195
	-8 366
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-252 561</b>

**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. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015

-5 675 000

Nedbetalt tidligere

1 529 260

Nedbetalt i år

155 241

-3 990 499

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-150 000

Nedbetalt tidligere

2 797

Nedbetalt i år

11 534

-135 669

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 126 168**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001

-4 200 000

**SUM BORETTINNSKUDD -4 200 000**

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-17 140

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 140**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 200 000

Pantelån

4 126 168

**TOTALT 8 326 168**

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

Bygninger

9 111 000

Tomt

150 000

**TOTALT 9 261 000**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.03.25

Selskapsnummer: 4787 Selskapsnavn: LYSRUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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