



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 976 108  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Åge Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 269 355	14 747 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 269 354</b>	<b>14 747 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	307 684	307 684
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	15 315 414	15 735 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 623 097</b>	<b>16 043 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 743</b>	<b>-1 296 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	128 630	119 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 630</b>	<b>119 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 630</b>	<b>119 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 113</b>	<b>-1 176 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 113</b>	<b>-1 176 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 112</b>	<b>-1 176 225</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	1 096 521	1 398 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 096 521</b>	<b>1 398 528</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 080 351	2 384 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 080 351</b>	<b>2 384 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 872</b>	<b>3 783 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 177 172</b>	<b>3 783 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 153 363	2 378 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 153 363</b>	<b>2 378 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 153 363</b>	<b>2 378 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		835 936	993 291
Annen kortsiktig gjeld	14	187 873	411 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 023 809</b>	<b>1 405 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 023 809</b>	<b>1 405 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 177 172</b>	<b>3 783 684</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337217

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 976 108  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Åge Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.03.2023



Organisasjonsnr: 986 976 108  
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	15 269 355	14 747 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 269 354</b>	<b>14 747 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	307 684	307 684
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	15 315 414	15 735 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 623 097</b>	<b>16 043 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353 743</b>	<b>-1 296 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	128 630	119 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 630</b>	<b>119 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>128 630</b>	<b>119 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 113</b>	<b>-1 176 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 113</b>	<b>-1 176 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 112</b>	<b>-1 176 225</b>



Organisasjonsnr: 986 976 108  
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300

300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

11

1 096 521

1 398 529

Sum fordringer

1 096 521

1 398 528

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

12

2 080 351

2 384 856

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 080 351

2 384 856

Sum omløpsmidler

3 176 872

3 783 384

SUM EIENDELER

3 177 172

3 783 684

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13

2 153 363

2 378 475

Sum opptjent egenkapital

2 153 363

2 378 475

Sum egenkapital

2 153 363

2 378 475

Sum langsiktig gjeld

0

0

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

835 936

993 291

Annen kortsiktig gjeld

14

187 873

411 918

Sum kortsiktig gjeld

1 023 809

1 405 209



Sum gjeld	1 023 809	1 405 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 177 172	3 783 684



Organisasjonsnr: 986 976 108  
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	13 883 897	13 694 114	13 619 340	14 786 450
Annen driftsinntekt	2	1 385 458	1 053 183	1 225 880	1 347 260
Sum driftsinntekter		15 269 354	14 747 297	14 845 220	16 133 710
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	307 684	307 684	307 500	307 500
Annen driftskostnad bolig	4	10 816 982	10 336 107	10 432 200	11 708 000
Vedlikehold bolig	5	1 152 161	960 681	850 000	900 000
Drift/vedlikehold el-bil anlegg	6	258 307	0	0	0
Prosjekter, rehabilitering bolig	7	1 636 610	2 951 250	1 600 000	1 600 000
Drift/vedlikehold næring	8	459 153	656 294	532 900	539 400
FDV parkeringsanlegg	9	992 201	831 344	992 880	1 042 000
Sum driftskostnader		15 623 097	16 043 360	14 715 480	16 096 900
Driftsresultat før finansposter		-353 742	-1 296 063	129 740	36 810
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	10	128 630	119 838	20 000	20 000
Sum finansposter		128 630	119 838	20 000	20 000
Årsresultat		-225 112	-1 176 225	149 740	56 810

Lysaker Brygge Sameiet 1



**Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		435 434	835 039
Andre fordringer	11	661 087	563 490
Sum fordringer		1 096 521	1 398 528
Bankinnskudd, kasse o.l	12	2 080 351	2 384 856
Sum omløpsmidler		3 176 872	3 783 384
Sum eiendeler		3 177 172	3 783 684

**Lysaker Brygge Sameiet 1**



## Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
El-bil ladingsfond	13	48 895	0
Vedlikeholdsfond	13	521 968	800 000
Garasjefond	13	160 514	156 489
Andre fond	13	1 421 986	1 421 986
Sum egenkapital		2 153 363	2 378 475
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		835 936	993 291
Forskudd felleskostnader		184 792	176 318
Annen kortsiktig gjeld	14	3 081	235 600
Sum kortsiktig gjeld		1 023 809	1 405 209
Sum gjeld		1 023 809	1 405 209
Sum egenkapital og gjeld		3 177 172	3 783 684

Lysaker Brygge Sameiet 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Zuzanna Marta Zygadlo-Stenberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Dyrberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Bergheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May Katrin Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Torgriksby  
Styremedlem

Lysaker Brygge Sameiet 1



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader bolig	7 383 732	8 169 744	7 383 500	7 900 350
Kabel-tv og bredbånd	0	0	0	1 045 800
Innbetaling for kabel-TV bolig	865 280	811 200	811 200	0
Innbetaling for bredbånd bolig	224 640	224 640	224 640	0
Felleskostnader næringslokale	375 000	367 656	367 700	544 400
Avregning felleskostnader næring	84 153	288 638	282 300	0
Fjernvarme	4 000 116	3 832 236	3 600 000	4 300 000
Renovasjon	788 736	0	787 700	813 700
Brannalarmtjeneste	162 240	0	162 300	182 200
<b>Sum</b>	<b>13 883 897</b>	<b>13 694 114</b>	<b>13 619 340</b>	<b>14 786 450</b>



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	0	23 100	10 000	10 000
Diverse inntekter	7 600	11 400	5 000	5 000
Strøm garasje	240	240	0	0
Avregning garasje LB2 og næring	3 106	-110 738	0	0
Innbetalinger garasje LB 1	398 160	398 160	398 160	410 640
Innbetalinger garasje LB 2	257 040	257 040	257 040	274 920
Innbetalinger garasje næring	337 680	337 680	337 680	356 700
Strøm el-bil	342 177	114 152	198 000	250 000
Vaskehall	39 455	22 149	20 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>1 385 458</b>	<b>1 053 183</b>	<b>1 225 880</b>	<b>1 347 260</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andel lønnskostnad næring	-48 308	-48 308	-48 500	-48 500
Styrehonorar	312 000	312 000	312 000	312 000
Arbeidsgiveravgift	43 992	43 992	44 000	44 000
<b>Sum</b>	<b>307 684</b>	<b>307 684</b>	<b>307 500</b>	<b>307 500</b>

Gjennomsnittlige antall ansatte 2022: 0



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 4 - Annen driftskostnad bolig

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	285 255	252 886	250 000	300 000
Strøm el-bil	0	156 717	156 000	250 000
Fjernvarme	4 004 562	3 836 288	3 600 000	4 300 000
Vann- og avløpsavgift	1 017 926	939 077	1 032 500	1 240 000
Avregning vann- og avløpsavg	-13 585	7 208	0	0
Renovasjon	787 709	767 000	800 000	813 700
Containerleie	25 208	36 910	35 000	35 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	908 895	804 738	811 200	1 045 800
Bredbånd	111 776	223 619	225 000	0
Forsikring	859 037	778 713	800 000	856 000
Forvaltning og revisjon	260 640	257 371	260 000	278 000
Innbetalingservice	6 684	7 183	11 000	11 000
Møtegodtgjørelse	1 729	0	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	67 213	0	0	0
Brannsikring	229 011	218 759	225 000	241 000
Kontingent ABBL	432	432	500	500
Serviceavtale skadedyr	13 643	16 415	20 000	20 000
Vaktmestertjeneste	640 820	499 804	620 000	665 000
Grøntanlegg	343 542	326 566	320 000	360 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	79 807	66 907	65 000	86 000
Drift, reparasjon maskiner	1 764	0	0	0
Matteservice	55 062	55 651	60 000	60 000
Renhold	660 035	663 625	700 000	700 000
Renhold renovasjonsanlegg	24 259	0	0	0
Heis service/drift	287 793	336 242	350 000	350 000
Heis offentlig	69 225	0	0	0
Utgifter v/styret	7 538	0	6 000	6 000
Rekvisita, porto, mm	7 782	5 322	3 000	8 000
Datautgifter o.l	39 599	51 792	55 000	55 000
Fellesarrangement/dugnad	10 668	17 969	15 000	15 000
Leie av lokale	11 703	0	0	0
Gebyr	11 247	8 479	10 000	10 000
Blomster/gaver	0	434	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>10 816 982</b>	<b>10 336 107</b>	<b>10 432 200</b>	<b>11 708 000</b>

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 5 - Vedlikehold bolig

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	9 027	0	0
Materialer, redskap, verktøy	9 637	63 051	0	0
Vinduer, glassarbeider	18 079	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	9 060	24 238	0	0
Skilt	7 500	600	0	0
Port	5 304	5 125	0	0
Dører/inngangspartier	2 100	0	0	0
Tak	74 378	10 356	0	0
Fasade	210 721	103 590	0	0
Heis	274 913	19 950	0	0
Piper	0	18 750	0	0
Fellesrom	0	21 235	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	152 698	140 056	0	0
Ventilasjon	16 104	156 143	0	0
VedlikeholdVVS	6 100	59 712	0	0
Elektriker, materialer	52 795	36 912	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	3 511	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	49 723	207 796	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	33 025	4 500	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	100 664	4 099	0	0
Brannsikringstiltak	67 477	42 064	0	0
Terrasser/balkonger	8 688	0	0	0
Vaskehall	53 195	19 967	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	850 000	900 000
Sum	1 152 161	960 681	850 000	900 000

### Note 6 - Drift/vedlikehold el-bil anlegg

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm el-bil	255 370	0	0	0
Datautgifter o.l.	2 938	0	0	0
Sum	258 307	0	0	0

### Note 7 - Prosjekter, rehabilitering bolig

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fasade	887 067	1 521 153	250 000	250 000
Heis	340 355	0	500 000	500 000
Vedlikehold VVS	120 275	293 126	500 000	500 000
Brannsikringstiltak	288 913	1 136 970	350 000	350 000
Sum	1 636 610	2 951 250	1 600 000	1 600 000



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 8 - Drift/vedlikehold næring

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vann- og avløpsavgift	42 346	58 576	60 000	60 000
Avregning vann- og avløpsavg.	-4 974	19 343	0	0
Forsikring	44 176	40 041	40 000	43 000
Forvaltning og revisjon	40 922	40 338	48 000	51 500
Innbetalingservice	1 049	1 162	2 000	2 000
Møtegodtgjørelse	271	0	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	10 553	0	0	0
Lønnskostnad	48 308	48 308	48 500	48 500
Kontingent ABBL	68	68	0	0
Matteservice	843	0	0	0
Utgifter v/styret	3 542	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	885	784	0	0
Datautgifter o.l	294	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 492	0	7 500	7 500
Leie av lokale	1 837	0	0	0
Gebyr	247	377	0	0
Blomster/gaver	0	71	0	0
Diverse	0	0	4 200	4 200
Materialer, redskap, verktøy	0	342	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	0	4 209	0	0
Tak	9 841	1 626	0	0
Fasade	172 359	255 094	157 000	157 000
Rørleggerarbeid, materialer	9 937	8 628	0	0
Ventilasjon	0	808	0	0
Vedlikehold VVS	0	-2 881	0	0
Elektriker, materialer	6 715	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	15 805	0	0	0
Brannsikringstiltak	50 495	178 511	15 700	15 700
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	150 000
Sum	459 153	656 294	532 900	539 400

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 9 - FDV parkeringsanlegg

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	285 431	253 900	260 000	280 000
Containerleie	0	-16 502	0	0
Forsikring	133 620	121 482	125 000	145 000
Brannsikring	30 250	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	0	0	35 000	0
Matteservice	5 963	0	0	0
Renhold	44 898	140 588	60 000	65 000
Datautgifter o.l	27 750	14 447	15 000	35 000
Tap	0	528	0	0
Materialer, redskap, verktøy	0	-53 000	15 000	15 000
Låse, nøkler, ringeanlegg	3 250	-7 018	25 000	25 000
Skilt	0	-1 018	2 000	2 000
Port	22 108	28 141	35 000	35 000
Dører/inngangspartier	0	23 589	25 000	25 000
Rørleggerarbeid, materialer	3 930	2 441	5 000	5 000
Ventilasjon	39 792	16 287	10 000	30 000
Elektriker, materialer	184 073	253 858	100 000	100 000
Vedlikehold elektro	135 435	0	0	0
Asfalt	0	-15 300	0	0
Parkeringsanlegg	25 379	23 575	0	0
Brannsikringstiltak	0	5 020	5 000	5 000
Diverse vedlikehold	0	0	275 880	275 000
<b>Sum</b>	<b>992 201</b>	<b>831 344</b>	<b>992 880</b>	<b>1 042 000</b>

### Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 525	930	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	2 828	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	18 655	1 877	10 000	10 000
Finansinntekt	108 450	114 203	0	0
<b>Sum</b>	<b>128 630</b>	<b>119 838</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	1	2 134
Restanse miljøgebyr (mva)	100	0
Mellomregning LB 2	21 726	7 149
Periodisering kostnader	284 625	26 163
Andre kortsiktige fordringer	175 289	83 195
Erstatningsmessige skader	92 088	156 211
Fordring avregning felleskostnader næring	84 153	288 638
Fordring avregning garasjdrift LB2 og næring	3 106	0
<b>Sum</b>	<b>661 087</b>	<b>563 490</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

### Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 991
Bankinnskudd (driftskto)	59 826	677 545
Sparekonto Boligbanken	2 020 525	1 701 870
Plasseringskonto	0	2 450
<b>Sum</b>	<b>2 080 351</b>	<b>2 384 856</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>El-bil ladingsfond</b>		
Tilført el-bil ladingsfond	48 895	0
Sum el-bil ladingsfond	48 895	0
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	800 000	800 000
Belastet Vedlikeholdsfond	-278 032	0
Sum vedlikeholdsfond	521 968	800 000
<b>Garasjefond</b>		
IB garasjefond	156 489	82 351
Tilført garasjefond	4 025	74 138
Sum garasjefond	160 514	156 489
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 421 986	2 672 349
Sum andre fond/udekket tap	1 421 986	1 421 986
Sum egenkapital	2 153 363	2 378 475

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Avregning garasjer LB 2 og næring	0	110 738
Påløpte kostnader	0	109 371
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
Annen kortsiktig gjeld	1 913	15 391
Utleggskonto	1 168	0
<b>Sum</b>	<b>3 081</b>	<b>235 600</b>

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	2 378 175	3 554 400
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-225 112	-1 176 225
Årets endring disponible midler	-225 112	-1 176 225
Disponible midler 31.12	2 153 063	2 378 175



Resultat og balanse med noter for Lysaker Brygge Sameiet 1 .

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lysaker Brygge Sameiet 1**

Styreleder	Zuzanna Marta Zygado-Stenberg (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	May Katrin Johnsen (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Tone Torgrimsby (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Marius Bergheim (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Lisbeth Dyrberg (sign.)	10.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Lysaker Brygge Sameiet 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lysaker Brygge Sameiet 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: WVDZW-7PHL2-H3FO0-5JZD1-KP2GC-QEAY6



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 13. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Svein Christian Wiig

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-13 14:56:46 UTC



### Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-13 14:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVDZW-7PHL2-H3FO0-5JZDJ-KP2GC-QEAY6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>