



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 124	716 124
Sum inntekter		716 124	716 124
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	21 666
Annen driftskostnad		401 498	401 971
Sum kostnader		424 318	423 637
Driftsresultat		291 806	292 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 190	249
Sum finansinntekter		1 190	249
Annen finanskostnad		135 199	91 483
Sum finanskostnader		135 199	91 483
Netto finans		-134 009	-91 234
Ordinært resultat før skattekostnad		157 797	201 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 797	201 253
Årsresultat		157 797	201 253
Totalresultat		157 797	201 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 797	201 253
Sum overføringer og disponeringer		157 797	201 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		9 271 774	9 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 234	16 334
Sum fordringer		17 234	16 334
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 260	248 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 260	248 509
Sum omløpsmidler		229 494	264 842
SUM EIENDELER		9 501 268	9 525 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		977 391	819 593
Sum opptjent egenkapital		977 391	819 593
Sum egenkapital		978 391	820 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 303 790	4 492 775
Øvrig langsiktig gjeld		4 210 721	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 514 511	8 692 775
Sum langsiktig gjeld		8 514 511	8 692 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 038	530
Leverandørgjeld		7 329	7 034
Skyldige offentlige avgifter			3 848
Annen kortsiktig gjeld			1 062
Sum kortsiktig gjeld		8 367	12 474
Sum gjeld		8 522 878	8 705 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 501 268	9 525 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358816

Enheten

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

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 124	716 124
Sum inntekter		716 124	716 124
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	21 666
Annen driftskostnad		401 498	401 971
Sum kostnader		424 318	423 637
Driftsresultat		291 806	292 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 190	249
Sum finansinntekter		1 190	249
Annen finanskostnad		135 199	91 483
Sum finanskostnader		135 199	91 483
Netto finans		-134 009	-91 234
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 797	201 253
Årsresultat		157 797	201 253
Totalresultat		157 797	201 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 797	201 253
Sum overføringer og disponeringer		157 797	201 253



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		10 774	0
Sum anleggsmidler		9 271 774	9 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		17 234	16 334
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 260	248 509
Sum omløpsmidler		229 494	264 842
SUM EIENDELER		9 501 268	9 525 842
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	977 391	819 593
Sum opptjent egenkapital	977 391	819 593
Sum egenkapital	978 391	820 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 303 790	4 492 775
Øvrig langsiktig gjeld	4 210 721	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 514 511	8 692 775
Sum langsiktig gjeld	8 514 511	8 692 775
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 038	530
Leverandørgjeld	7 329	7 034
Skyldige offentlige avgifter		3 848
Annen kortsiktig gjeld		1 062
Sum kortsiktig gjeld	8 367	12 474
Sum gjeld	8 522 878	8 705 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 501 268	9 525 842



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



Generalforsamling 2023

4787 Lysrud Borettslag





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lysrud Borettslag
avholdes tirsdag 7. mars 2023, kl. 18:00 hos Inger Berit Torve

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 09.02.2023
Styret i Lysrud Borettslag

Roger Bekkevold /s/

Inger Berit Torve /s/

Berit Storsveen /s/



Til andelseierne i Lysrud Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lysrud Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Bekkevold	valgt i 2022 for 2 år
Nestleder	Inger Berit Tørve	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Berit Storsveen	valgt i 2021 for 2 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Roger Bekkevold

Varadelegert
Inger Berit Tørve

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 organisasjonsnummer 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 (borett), 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

To styremøter avholdt. Hovedsaker har vært innkjøp av brannslukkingsapparat og utskifting av belysning i korridor og ute.

Renholder av korridor avsluttet avtalen pga alder/helse. Renhold av korridor fordelt på 7 av leilighetene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Det er budsjettet med kr 28 000 i eiendomsskatt, kr 107 000 i vann- og avløpsavgift og kr 54 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

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 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

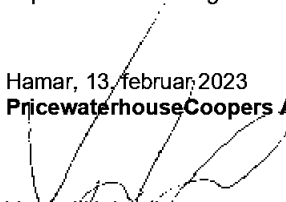


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 13. februar, 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		252 368	252 537	252 368	221 128
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		157 797	201 253	171 400	169 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-188 985	-201 422	-202 000	-173 000
Innsk. øremerk. bankkto		-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-31 241	-169	-30 600	-3 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 127	252 368	221 768	217 728
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		229 494	264 842		
Kortsiktig gjeld		-8 367	-12 474		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 127	252 368		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	716 124	716 124	716 000	773 000
SUM DRIFTSINNEKTER		716 124	716 124	716 000	773 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-3 666	-2 900	-2 900
Styrehonorar	4	-20 000	-18 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 700	-5 000	-7 200
Andre honorarer		0	-8 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-32 905	-31 945	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-2 035	-781	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-34 941	-40 659	-60 000	-10 000
Forsikringer		-22 259	-20 556	-22 000	-24 000
Kommunale avgifter	8	-176 999	-149 597	-158 000	-189 000
Energi/fyring		-10 619	-11 317	-15 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 135	-63 535	-67 000	-72 000
Andre driftskostnader	9	-47 605	-68 881	-70 100	-48 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-424 318	-423 637	-460 000	-421 800
DRIFTSRESULTAT		291 806	292 487	256 000	351 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 190	249	0	0
Finanskostnader	11	-135 199	-91 483	-84 600	-181 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-134 009	-91 234	-84 600	-181 600
ÅRSRESULTAT		157 797	201 253	171 400	169 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		157 797	201 253		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 111 000	9 111 000
Tomt		150 000	150 000
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 271 774	9 261 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 234	16 334
Driftskonto OBOS-banken		85 198	119 692
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	2 720
Sparekonto OBOS-banken		116 314	115 348
Innestående i andre banker		10 748	10 748
SUM OMLØPSMIDLER		229 494	264 842
SUM EIENDELER		9 501 268	9 525 842



12

Lysrud Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		977 391	819 593
SUM EGENKAPITAL		978 391	820 593

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 303 790	4 492 775
Borettsinnskudd	14	4 200 000	4 200 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 514 511	8 692 775

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 329	7 034
Skyldige offentlige avgifter		0	3 848
Påløpte renter		1 038	530
Annen kortsiktig gjeld		0	1 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 367	12 474

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 501 268	9 525 842
Pantstillelse	16	9 875 000	9 875 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.02.2023
Styret i Lysrud Borettslag

Roger Bekkevold /s/

Inger Berit Torve /s/

Berit Storsveen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	716 124
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	716 124

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 035
SUM KONSULENTHONORAR	-2 035

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-750
Drift/vedlikehold elektro	-24 275
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-936
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 980
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 941

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 734
Vann- og avløpsavgift	-99 910
Renovasjonsavgift	-50 355
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 999

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-90
Lyspærer og sikringer	-749
Renhold ved firmaer	-18 720
Snørydding	-9 391
Gressklipping	-13 395
Andre fremmede tjenester	-117
Trykksaker	-245
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-385
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-1 539
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 605

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 019
SUM FINANSINNTEKTER	1 190

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-135 199
SUM FINANSKOSTNADER	-135 199

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. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-5 675 000
Nedbetalt tidligere	1 182 225
Nedbetalt i år	188 985
	-4 303 790
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 303 790

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-4 200 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 200 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 721
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 721



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 200 000
Pantelån	4 303 790
TOTALT	8 503 790

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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

2015 - 2015 Rehabilitering balkonger



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no