



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Zuzanna Marta Zygadlo-Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 747 297	14 484 368
Sum inntekter		14 747 297	14 484 368
Kostnader			
Lønnskostnad	3	307 684	247 091
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	15 735 676	13 805 320
Sum kostnader		16 043 360	14 052 410
Driftsresultat		-1 296 063	431 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	119 838	127 177
Sum finansinntekter		119 838	127 177
Annen rentekostnad	10	0	446
Sum finanskostnader		0	446
Netto finans		119 838	126 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 176 225	558 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 176 225	558 688
Årsresultat		-1 176 225	558 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	1 398 529	575 324
Sum fordringer		1 398 528	575 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 384 856	4 653 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 856	4 653 932
Sum omløpsmidler		3 783 384	5 229 256
SUM EIENDELER		3 783 684	5 229 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 378 475	3 554 700
Sum opptjent egenkapital		2 378 475	3 554 700
Sum egenkapital		2 378 475	3 554 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		993 291	1 380 529
Annen kortsiktig gjeld	14	411 918	294 326
Sum kortsiktig gjeld		1 405 209	1 674 856
Sum gjeld		1 405 209	1 674 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 783 684	5 229 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Zuzanna Marta Zygodlo-Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 986 976 108
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 747 297	14 484 368
Sum inntekter		14 747 297	14 484 368
Kostnader			
Lønnskostnad	3	307 684	247 091
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	15 735 676	13 805 320
Sum kostnader		16 043 360	14 052 410
Driftsresultat		-1 296 063	431 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	119 838	127 177
Sum finansinntekter		119 838	127 177
Annen rentekostnad	10	0	446
Sum finanskostnader		0	446
Netto finans		119 838	126 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 176 225	558 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 176 225	558 688
Årsresultat		-1 176 225	558 688



Organisasjonsnr: 986 976 108
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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

1 398 529

575 324

Sum fordringer

1 398 528

575 324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12

2 384 856

4 653 932

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 384 856

4 653 932

Sum omløpsmidler

3 783 384

5 229 256

SUM EIENDELER

3 783 684

5 229 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13

2 378 475

3 554 700

Sum opptjent egenkapital

2 378 475

3 554 700

Sum egenkapital

2 378 475

3 554 700

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

993 291

1 380 529

Annen kortsiktig gjeld

14

411 918

294 326

Sum kortsiktig gjeld

1 405 209

1 674 856



Sum gjeld	1 405 209	1 674 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 783 684	5 229 556



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 , 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	13 694 114	13 308 740	12 520 540	13 619 340
Annen driftsinntekt	2	1 053 183	1 175 628	992 880	1 225 880
Sum driftsinntekter		14 747 297	14 484 368	13 513 420	14 845 220
Utgifter					
Lønnskostnad	3	307 684	247 091	307 500	307 500
Annen driftskostnad bolig	4	10 336 107	7 629 645	9 078 000	10 432 200
Vedlikehold bolig	5	960 681	1 441 129	1 000 000	850 000
Prosjekter, rehabilitering bolig	6	2 951 250	3 309 656	3 200 000	1 600 000
Drift/vedlikehold næring	7	656 294	593 090	825 800	532 900
FDV parkeringsanlegg	8	831 344	831 800	900 000	992 880
Sum driftskostnader		16 043 360	14 052 410	15 311 300	14 715 480
Driftsresultat før finansposter		-1 296 063	431 958	-1 797 880	129 740
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	119 838	127 177	20 000	20 000
Finanskostnad	10	0	446	0	0
Sum finansposter		119 838	126 730	20 000	20 000
Årsresultat		-1 176 225	558 688	-1 777 880	149 740

Lysaker Brygge Sameiet 1



Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		835 039	60 452
Andre fordringer	11	563 490	514 872
Sum fordringer		1 398 528	575 324
Bankinnskudd, kasse o.l	12	2 384 856	4 653 932
Sum omløpsmidler		3 783 384	5 229 256
Sum eiendeler		3 783 684	5 229 556

Lysaker Brygge Sameiet 1



Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	13	800 000	800 000
Garasjefond	13	156 489	82 351
Andre fond	13	1 421 986	2 672 349
Sum egenkapital		2 378 475	3 554 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		993 291	1 380 529
Forskudd felleskostnader		176 318	132 887
Annen kortsiktig gjeld	14	235 600	161 439
Sum kortsiktig gjeld		1 405 209	1 674 856
Sum gjeld		1 405 209	1 674 856
Sum egenkapital og gjeld		3 783 684	5 229 556

Lysaker Brygge Sameiet 1

Sted: _____, dato: _____

Zuzanna Marta Zygado-Stenberg
Styreleder

Geir Bergheim
Styremedlem

Henning Vangli
Styremedlem

May Katrin Johnsen
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 påløpte 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader bolig	8 169 744	8 033 100	8 170 000	7 383 500
Innbetaling for kabel-TV bolig	811 200	698 880	811 200	811 200
Innbetaling for bredbånd bolig	224 640	237 120	224 640	224 640
Felleskostnader næringslokale	367 656	361 500	367 700	367 700
Avregning felleskostnader næring	288 638	231 590	0	282 300
Fjernvarme	3 832 236	2 897 892	2 947 000	3 600 000
Renovasjon	0	0	0	787 700
Brannalarmtjeneste	0	0	0	162 300
Ekstraordinær innbetaling	0	848 658	0	0
Sum	13 694 114	13 308 740	12 520 540	13 619 340



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	23 100	31 000	0	10 000
Diverse inntekter	11 400	0	0	5 000
Strøm garasje	240	240	0	0
Avregning garasje LB2 og næring	-110 738	-115 197	0	0
Innbetalinger garasje LB 1	398 160	398 020	398 160	398 160
Innbetalinger garasje LB 2	257 040	257 040	257 040	257 040
Innbetalinger garasje næring	337 680	337 680	337 680	337 680
Strøm el-bil	114 152	0	0	198 000
Vaskehall	22 149	19 845	0	20 000
Salg av driftsmidler	0	53 000	0	0
Tilskudd elbil lading	0	194 000	0	0
Sum	1 053 183	1 175 628	992 880	1 225 880

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andel lønnskostnad næring	-48 308	-40 435	-48 500	-48 500
Styreonorar	312 000	261 150	312 000	312 000
Arbeidsgiveravgift	43 992	26 376	44 000	44 000
Sum	307 684	247 091	307 500	307 500

Gjennomsnittlige antall ansatte 2021: 0



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 4 - Annen driftskostnad bolig

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	252 886	114 935	250 000	250 000
Strøm el-bil	156 717	19 919	0	156 000
Fjernvarme	3 836 288	1 794 814	2 700 000	3 600 000
Vann- og avløpsavgift	939 077	863 515	900 000	1 032 500
Avregning vann- og avløpsavg	7 208	-9 308	0	0
Feieavgift	0	288	0	0
Renovasjon	767 000	667 568	767 000	800 000
Containerleie	36 910	12 552	31 000	35 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	804 738	734 351	811 000	811 200
Bredbånd	223 619	223 642	225 000	225 000
Forsikring	778 713	683 805	775 000	800 000
Parkering driftsutgifter	0	496	0	0
Forvaltning og revisjon	257 371	253 302	295 000	260 000
Innbetalingservice	7 183	7 430	10 500	11 000
Brannsikring	218 759	220 278	240 000	225 000
Kontingent ABBL	432	432	500	500
Serviceavtale skadedyr	16 415	19 017	0	20 000
Vaktmestertjeneste	499 804	515 875	520 000	620 000
Grøntanlegg	326 566	296 094	320 000	320 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	66 907	72 679	77 500	65 000
Matteservice	55 651	49 237	45 000	60 000
Renhold	663 625	633 235	700 000	700 000
Heis service/drift	336 242	305 831	320 000	350 000
Heis offentlig	0	64 870	0	0
Utgifter v/styret	0	2 439	0	6 000
Rekvisita, porto, mm	5 322	6 803	0	3 000
Datautgifter o.l	51 792	44 817	60 000	55 000
Fellesarrangement/dugnad	17 969	17 813	20 000	15 000
Gebyr	8 479	11 895	10 500	10 000
Blomster/gaver	434	1 021	0	2 000
Sum	10 336 107	7 629 645	9 078 000	10 432 200

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 5 - Vedlikehold bolig

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	9 027	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	63 051	36 131	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	161 275	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	24 238	15 226	0	0
Skilt	600	78 937	0	0
Port	5 125	0	0	0
Tak	10 356	33 288	0	0
Fasade	103 590	97 134	0	0
Heis	19 950	118 511	0	0
Piper	18 750	0	0	0
Fellesrom	21 235	5 299	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	140 056	141 200	0	0
Ventilasjon	156 143	11 014	0	0
VedlikeholdVVS	59 712	224 651	0	0
Elektriker, materialer	36 912	135 857	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 511	5 177	0	0
Vedlikehold elektro	0	28 215	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	207 796	55 076	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	4 500	4 897	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	6 933	0	0
Egenandel skade	10 000	18 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	4 099	67 995	0	0
Brannsikringstiltak	42 064	155 646	0	0
Vaskehall	19 967	40 665	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	1 000 000	850 000
Sum	960 681	1 441 129	1 000 000	850 000

Note 6 - Prosjekter, rehabilitering bolig

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Fasade	1 521 153	555 984	1 600 000	250 000
Heis	0	0	0	500 000
Vedlikehold VVS	293 126	225 331	0	500 000
El-bil anlegg	0	1 042 658	0	0
Brannsikringstiltak	1 136 970	1 388 752	1 600 000	350 000
Teknisk bistand	0	96 931	0	0
Sum	2 951 250	3 309 656	3 200 000	1 600 000



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 7 - Drift/vedlikehold næring

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vann- og avløpsavgift	58 576	68 493	114 000	60 000
Avregning vann- og avløpsavg.	19 343	-1 461	0	0
Forsikring	40 041	35 057	40 000	40 000
Forvaltning og revisjon	40 338	38 844	35 500	48 000
Innbetalingservice	1 162	1 167	2 100	2 000
Lønnskostnad	48 308	40 435	48 500	48 500
Kontingent ABBL	68	68	0	0
Utgifter v/styret	0	251	0	0
Rekvisita, porto, mm	784	890	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	7 500	7 500
Gebyr	377	400	0	0
Blomster/gaver	71	0	0	0
Diverse	0	0	4 200	4 200
Materialer, redskap, verktøy	342	5 317	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	25 321	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	4 209	1 520	0	0
Skilt	0	3 354	0	0
Tak	1 626	5 226	0	0
Fasade	255 094	102 543	217 000	157 000
Rørleggerarbeid, materialer	8 628	3 980	0	0
Ventilasjon	808	0	0	0
Vedlikehold VVS	-2 881	2 880	0	0
Elektriker, materialer	0	751	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	951	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	4 413	0	0
Brannsikringstiltak	178 511	237 472	217 000	15 700
Teknisk bistand	0	15 219	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	140 000	150 000
Sum	656 294	593 090	825 800	532 900

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 0,-



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 8 - FDV parkeringsanlegg

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	253 900	118 556	180 000	260 000
Containerleie	-16 502	16 502	10 000	0
Forsikring	121 482	106 832	125 000	125 000
Drift, reparasjon maskiner	0	7 956	35 000	35 000
Renhold	140 588	49 000	100 000	60 000
Datautgifter o.l	14 447	0	0	15 000
Tap	528	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	-53 000	24 947	0	15 000
Låse, nøkler, ringeanlegg	-7 018	41 932	0	25 000
Skilt	-1 018	1 018	0	2 000
Port	28 141	16 968	0	35 000
Dører/inngangspartier	23 589	46 636	0	25 000
Rørleggerarbeid, materialer	2 441	3 579	0	5 000
Ventilasjon	16 287	13 210	0	10 000
Elektriker, materialer	253 858	288 697	0	100 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	42 323	0	0
Asfalt	-15 300	15 300	0	0
Parkeringsanlegg	23 575	0	0	0
Brannsikringstiltak	5 020	800	0	5 000
Diverse vedlikehold	0	0	450 000	275 880
Sum	831 344	831 800	900 000	992 880

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	930	4 571	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 828	9 121	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	1 877	2 444	10 000	10 000
Finansinntekt	114 203	111 041	0	0
Sum	119 838	127 177	20 000	20 000

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre rentekostnader	0	446	0	0
Sum	0	446	0	0



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	2 134	10 000
Mellomregning LB 2	7 149	11 788
Periodisering kostnader	26 163	261 494
Andre kortsiktige fordringer	83 195	0
Erstatningsmessige skader	156 211	0
Fordring avregning felleskostnader næring	288 638	231 590
Sum	563 490	514 872

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

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 991	4 651 488
Bankinnskudd (driftskto)	677 545	0
Sparekonto Boligbanken	1 701 870	0
Plasseringskonto	2 450	2 444
Sum	2 384 856	4 653 932

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	800 000	800 000
Sum vedlikeholdsfond	800 000	800 000
Garasjefond		
IB garasjefond	82 351	5 368
Tilført garasjefond	74 138	76 983
Sum garasjefond	156 489	82 351
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	2 672 349	2 190 645
Fra årets resultat	-1 176 225	558 688
Tilført garasjefond	-74 138	-76 983
Sum andre fond/udekket tap	1 421 986	2 672 349
Sum egenkapital	2 378 475	3 554 700

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-3 028
Avregning garasjer LB 2 og næring	110 738	115 197
Interimskonto mellomregning	0	-70
Påløpte kostnader	109 371	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Annen kortsiktig gjeld	15 391	49 341
Sum	235 600	161 439

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	3 554 400	2 995 712
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 176 225	558 688
Årets endring disponible midler	-1 176 225	558 688
Disponible midler 31.12	2 378 175	3 554 400



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.)	04.04.2022
Styremedlem	May Katrin Johnsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Geir Bergheim (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Henning Vangli (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Lysaker brygge 1.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lysaker brygge 1. s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

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 Dokumentnøkket: NKIO-HXZIJ-1JD0T-ZEJXS-MXC5L-UEDHS



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Lysaker brygge 1.

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, 8. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NKIO-HXZIJ-1JD0T-ZEJXS-MXC5L-UEDHS



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 10:01:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKIO-HXZIJ-1JD0T-ZEJXS-MXC5L-UEDHS

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/validate>