



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 437 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYDERHORN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 864 230	27 318 171
Sum inntekter		29 864 230	27 318 171
Kostnader			
Lønnskostnad		2 960 846	2 389 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		161 810	34 639
Annen driftskostnad		22 745 286	20 570 768
Sum kostnader		25 867 943	22 994 590
Driftsresultat		3 996 287	4 323 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 700	86 810
Sum finansinntekter		223 700	86 810
Annen finanskostnad		3 011 239	1 621 271
Sum finanskostnader		3 011 239	1 621 271
Netto finans		-2 787 538	-1 534 461
Resultat før skattekostnad		1 208 748	2 789 121
Årsresultat		1 208 748	2 789 121
Totalresultat		1 208 748	2 789 121
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 208 748	2 789 121
Sum overføringer og disponeringer		1 208 748	2 789 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 714 697	91 714 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 131 849	375 759
Sum varige driftsmidler		92 846 545	92 090 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 953 726	6 535 142
Sum finansielle anleggsmidler		8 953 726	6 535 142
Sum anleggsmidler		101 800 271	98 625 598
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		731 270	2 236 043
Sum fordringer		731 270	2 236 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 259 401	6 414 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 259 401	6 414 139
Sum omløpsmidler		3 990 671	8 650 182
SUM EIENDELER		105 790 942	107 275 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 700	50 700
Sum innskutt egenkapital		50 700	50 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 829 425	21 620 677
Sum opptjent egenkapital		22 829 425	21 620 677
Sum egenkapital		22 880 125	21 671 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 138 317	68 756 134
Øvrig langsiktig gjeld		13 137 074	12 919 648
Sum annen langsiktig gjeld		78 275 391	81 675 782
Sum langsiktig gjeld		78 275 391	81 675 782
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		543 292	472 850
Leverandørgjeld		2 807 862	3 125 446
Skyldige offentlige avgifter		184 728	163 029
Annen kortsiktig gjeld		1 099 544	167 295
Sum kortsiktig gjeld		4 635 426	3 928 621
Sum gjeld		82 910 817	85 604 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 790 942	107 275 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483675

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 437 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYDERHORN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 864 230	27 318 171
Sum inntekter		29 864 230	27 318 171
Kostnader			
Lønnskostnad		2 960 846	2 389 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		161 810	34 639
Annen driftskostnad		22 745 286	20 570 768
Sum kostnader		25 867 943	22 994 590
Driftsresultat		3 996 287	4 323 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 700	86 810
Sum finansinntekter		223 700	86 810
Annen finanskostnad		3 011 239	1 621 271
Sum finanskostnader		3 011 239	1 621 271
Netto finans		-2 787 538	-1 534 461
Resultat før skattekostnad		1 208 748	2 789 121
Årsresultat		1 208 748	2 789 121
Totalresultat		1 208 748	2 789 121
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 208 748	2 789 121
Sum overføringer og disponeringer		1 208 748	2 789 121



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 714 697	91 714 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 131 849	375 759
Sum varige driftsmidler		92 846 545	92 090 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 953 726	6 535 142
Sum finansielle anleggsmidler		8 953 726	6 535 142
Sum anleggsmidler		101 800 271	98 625 598
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		731 270	2 236 043
Sum fordringer		731 270	2 236 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 259 401	6 414 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 259 401	6 414 139
Sum omløpsmidler		3 990 671	8 650 182
SUM EIENDELER		105 790 942	107 275 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 700	50 700



Sum innskutt egenkapital	50 700	50 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 829 425	21 620 677
Sum opptjent egenkapital	22 829 425	21 620 677
Sum egenkapital	22 880 125	21 671 377
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	65 138 317	68 756 134
Øvrig langsiktig gjeld	13 137 074	12 919 648
Sum annen langsiktig gjeld	78 275 391	81 675 782
Sum langsiktig gjeld	78 275 391	81 675 782
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	543 292	472 850
Leverandørgjeld	2 807 862	3 125 446
Skyldige offentlige avgifter	184 728	163 029
Annen kortsiktig gjeld	1 099 544	167 295
Sum kortsiktig gjeld	4 635 426	3 928 621
Sum gjeld	82 910 817	85 604 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 790 942	107 275 780



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6124

Lyderhorn Borettslag



Velkommen til årsmøte i Lyderhorn 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:

28. mai 2024 kl. 18:00, Grendahuset .

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. Fastsettelse av andre honorarer
8. Disponering av Vedlikeholdskonto
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomite
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyderhorn Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Helge Minge fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges på årsmøte



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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 355 297

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 355 297



Sak 7

Fastsettelse av andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Honorarer til andre tillitsvalgte og valgkomite foreslått satt til totalt kr 72 458

Forslag til vedtak

Honorarer til andre tillitsvalgte og valgkomite settes til kr 72 458

Sak 8

Disponering av Vedlikeholdskonto

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Lyderhorn Borettslag har en sparekonto som er kalt Vedlikeholds Fond, merket som *Øremerkede bankinnskudd* i Balansen (regnskapet). Her er det ved jevne mellomrom satt inn overskudd fra driften som skal brukes når det dukker opp større vedlikeholdsoppgaver. For at styret skal kunne disponere midlene fritt til drift og vedlikehold, må det gjøres et generalforsamlingsvedtak på at styret disponerer også disse midlene.

Styrets innstilling

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å disponere midlene i vedlikeholdsfondet. Kontoen vil ikke lengre bli definert som *øremerket bankinnskudd* i balansen, men vil fremkomme som *sparekonto* i balansen. Dette innebærer at styret har fullmakt til overføring av innskudd og uttak fra kontoen, styret kan disponere midlene fritt til drift og vedlikehold.

Forslag til vedtak

Øremerket bankinnskudd blir omgjort til formål for drift og vedlikehold

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Bjørg Ljones
Innstilt av valgkomiteen



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Sørheim
Innstilt av valgkomiteen
- Odd B. Henriksen
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Kristiansen
Innstilt av valgkomiteen
- Diane Berbain
Innstilt av valgkomiteen

Vedlegg

1. Valgkomite.pdf

Sak 10

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 5 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eldbjørg Charlotte Amundsen
Ønsker gjenvalg
- Helge Karlsen Weløy
Ønsker gjenvalg
- Reidun Sørheim
Ønsker gjenvalg

Sak 11

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 2 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 2 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Björg Ljones	Loddefjordveien 30
Nestleder	Maichel Sundsbø	Loddefjordlien 8
Styremedlem	Jan-Rune P. Bang Hansen	Hetlevikåsen 204
Styremedlem	Helge Bjarthe Sørheim	Loddefjordlien 12
Styremedlem	Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24
Varamedlem	Andrea Stølen	Loddefjordveien 24
Varamedlem	Steek Ranjit Emilianus	Loddefjordveien 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Andrea Stølen	Loddefjordveien 24
Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24

Varadelegert

Camilla Hagerup Hovden	Loddefjordveien 24
Ove Winsjansen	Loddefjordveien 14

Valgkomiteen

Eldbjørg Amundsen	Loddefjordveien 24
Tommy Askvik Olsen	Loddefjordveien 28
Reidun Sørheim	Loddefjordlien 12
Chrishanthy E. Thevarajah	Loddefjordveien 14
Helge Karlsen Weløy	Loddefjordveien 24

Kontaktinformasjon

Styret

Styret og daglig Leder har kontor i Loddefjordveien 26B med kontortid mandag til fredag kl. 0800-15.30.

Daglig Leder har telefon 93 03 51 71, og e-post post@lyderhornbrl.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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Lyderhorn Borettslag

Borettslaget består av 506 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Lyderhorn Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951437468, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

123	124	247
124	36	



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lyderhorn Borettslag har 4 ansatte; 1 daglig leder, 3 vaktmestere og 1 renholder.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Av saker styret har arbeidet med kan nevnes:

- Utskifting av lysarmaturer i fellesområder – LED
- Strømstøtte energisentral
- Ferdigstilling fiberprosjektet
- Etablert bedriftsinternt nett – fiber
- Jobbet mot Telia på bedre Kundeservice
- Porttelefon Loddefjordlien
- Digitale skjermer i alle innganger
- Ansatt ny vaktmester
- Skiftet/repert skifer trapper i L15
- Ferdigstilling av OV nett i Loddefjordlien inkl skifte av overvannsrør mellom Loddefjordlien 8 og 10. Også resette gamle åpne grøfter
- Valg av leverandør etter anbudsrunder på vintervedlikehold/brøyting
- Prosjektering av nytt renovasjonsanlegg
- Lett oppussing av «barnehagen» for bruk som rigg under heisprosjektet.
- Valg av leverandør på heis i Heisprosjektet
- Valg av Hoved entreprenør til Heisprosjektet
- Prosjektering eksteriør Heisprosjektet
- Prosjektering interiør Heisprosjektet
- Videreføring av vindusutskifting
- Utskifting av defekte radiatorer
- Container dager for beboere
- Plantedag i mai
- Dugnad for boss plukking
- Nye gatelys ved garasjene og vei i Loddefjordlien

Av saker som skal jobbes med i 2024 er bl.a:

- Nye hovedtavler(strøm) i høyblokkene
- Begynne utskifting av postkasser i lavblokkene
- «Heisprosjektet» gjennomføringsfase
- Oppussing av Grendahuset
- Kartlegging av avløpsrør etter rørfornyng
- Kartlegging av vannrør
- Drenering i terrenget i Loddefjordlien 2-8
- Utbedring og utvikling av grøntområder som blomsterbed, hekker og andre områder.
- Etterisolering rundt vinduer og dører



Styret har avholdt 12 styremøter siden forrige ordinære generalforsamling. I Loddefjordutvalget er Lyderhorn Borettslag representert med Jan-Rune Bang Hansen som har ledervervet i utvalget. I tillegg har styret og administrasjonen hatt møter med OBOS Stor-Bergen, OBOS Prosjekt, BIR, Eviny, Danske Bank, Bergen Kommune og andre utenforstående leverandører og andre firma.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering som var budsjettet inn som oppstart i 2023.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet økningen i lån som følge av rehabilitering ikke ble iverksatt i 2023.

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 styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 10 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 740 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 6 130 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Lyderhorn Borettslag har lån i Husbanken og Danske Bank.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 550 000.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lyderhorn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyderhorn Borettslag som viser et overskudd på kr 1.208.748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 27.04 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LYDERHORN BORETTSLAG ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 721 561	3 795 101	4 721 561	-644 755
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 208 748	2 789 121	-21 085 000	3 879 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	161 811	34 639	50 000	50 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-917 901	-327 206	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0	25 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 617 816	-3 474 841	-3 963 053	-3 246 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 201 158	-79 920	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	1 984 668	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 366 316	926 461	1 947	683 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26	-644 755	4 721 561	4 723 508	38 245
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 990 671	8 650 182		
Kortsiktig gjeld		-4 635 426	-3 928 621		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26	-644 755	4 721 561		



LYDERHORN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	29 777 879	27 240 396	30 625 000	32 511 000
Andre inntekter	3	86 351	77 775	40 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		29 864 230	27 318 171	30 665 000	32 531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 576 564	-1 980 561	-2 600 000	-3 176 000
Styrehonorar	5	-279 942	-365 422	-380 000	-380 000
Avskrivninger	16	-161 810	-34 639	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-23 653	-23 069	-25 000	-25 000
Andre honorarer		-104 340	-43 200	-70 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-516 080	-505 960	-532 000	-550 000
Konsulenthonorar	7	-701 331	-513 961	-250 000	-560 000
Kontingenter		-101 200	-101 400	-105 000	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-8 827 269	-8 025 672	-31 211 000	-5 740 000
Forsikringer		-1 195 631	-1 100 186	-1 310 000	-1 465 000
Kommunale avgifter	9	-5 687 878	-5 377 486	-5 670 000	-6 130 000
Andre anlegg	10	-155 515	-56 639	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-496 251	-586 403	-720 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 574 516	-2 064 240	-2 510 000	-2 800 000
Andre driftskostnader	11	-2 465 964	-2 215 752	-2 557 000	-2 482 000
			-22 994		
SUM DRIFTSKOSTNADER		-25 867 944	590	-48 060 000	-24 153 000
DRIFTSRESULTAT		3 996 286	4 323 581	-17 395 000	8 378 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	223 700	86 810	0	0
Finanskostnader	13	-3 011 239	-1 621 271	-3 690 000	-4 499 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 787 538	-1 534 461	-3 690 000	-4 499 000
ÅRSRESULTAT		1 208 748	2 789 121	-21 085 000	3 879 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 208 748	2 789 121		



LYDERHORN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	86 536 744	86 536 744
Tomt		5 090 020	5 090 020
Leiligheter/lokaler	15	87 933	87 933
Andre varige driftsmidler	16	1 131 849	375 759
Øremerkede bankinnskudd	25	8 173 505	5 988 874
Miljøbankkonto, øremerket		780 221	546 268
SUM ANLEGGSMIDLER		101 800 271	98 625 598
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		700 911	602 135
Andre kortsiktige fordringer	17	30 359	0
Energiavregning		0	1 633 908
Håndkasse		2 500	2 500
Driftskonto OBOS-banken		3 006 445	6 233 263
Driftskonto OBOS-banken II		47 912	40 280
Skattetrekkkonto OBOS-banken		72 932	73 504
Sparekonto OBOS-banken		31 198	12 899
Innestående i andre banker		98 414	51 693
SUM OMLØPSMIDLER		3 990 671	8 650 182
SUM EIENDELER		105 790 942	107 275 780
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 507 * 100		50 700	50 700
Opptjent egenkapital		22 829 425	21 620 677
SUM EGENKAPITAL		22 880 125	21 671 377
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	65 138 318	68 756 134
Borettsinnskudd	19	12 160 100	12 160 100
Annen langsiktig gjeld	20	216 000	216 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	760 974	543 548
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 275 391	81 675 782



10

Lyderhorn Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 807 862	3 125 446
Skyldige offentlige avgifter	21	184 728	163 029
Påløpte renter		171 125	71 219
Påløpte avdrag		372 167	401 631
Energiavregning	22	880 807	0
Annen kortsiktig gjeld	23	218 737	167 295
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 635 426	3 928 621

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**105 790 942 107 275 780**

Pantstillelse	24	191 481 855	191 481 855
Garantiansvar		0	0

Bergen, 25.04.2024
Styret i Lyderhorn Borettslag

Björg Ljones /S/

Jan-rune P. Bang Hansen /S/

Helge Bjarthe Sørheim /S/

Alise Marion Thunes /S/

Maichel Sundsbø /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	26 513 973
TV/bredbånd	2 549 501
Renhold	705 860
Leie	67 656
Innbetalt leie fra tidligere år	8 545
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	29 845 535

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-61 236
TV/bredbånd	-5 028
Renhold	-1 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	29 777 879

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kafè	211
Nøkler	7 600
Utleie	78 540
SUM ANDRE INNTEKTER	86 351

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 603 095
Påløpte feriepenger	-202 822
Fri bil, tlf etc.	-14 268
Naturalytelser speilkonto	14 268
Arbeidsgiveravgift	-361 496
Pensjonskostnader	-306 815
Pensjonskostnader innskudd	-54 606
Gaver til ansatte	-5 332
Kantinekostnader	-326
Arbeidsklær	-42 072
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 576 564

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 6 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 279 942. I tillegg har styret fått dekket møtemat og div. bevertning, for kr 82 386, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 653.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 094
OBOS Prosjekt AS	-121 676
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64 427
Søknad ifm. prosjekt, Bergen Kommune	-54 780
Heis, Heis Konsulenten AS	-410 413
Arbeid i samarbeidsgruppen, Konrad Kvamme AS	-16 094
Befaring, Sol Design	-11 813
Kontraktarbeid, Standard Online AS	-1 035
SUM KONSULENTHONORAR	-701 331

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 645 263
Drift/vedlikehold VVS	-724 040
Drift/vedlikehold elektro	-677 416
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 111 519
Drift/vedlikehold heisanlegg	-415 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 986
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 860
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 229
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-90 955
Egenandel forsikring	-70 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 827 269

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 614 996
Vann- og avløpsavgift	-2 075 056
Renovasjonsavgift	-1 997 826
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 687 878

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****GRENDAHUSET**

Reparasjon av oppvaskemaskin	-34 488
Utebelysning	-24 915
Kjøkkenutstyr, vaskemiddel, toalett-papir og diverse	-47 580
Elektrisk energi	-48 531
SUM KOSTNADER GRENDAHUSET	-155 515

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-268 450
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-79 201
Diverse leiekostnader/leasing	-139 121
Verktøy og redskaper	-93 298
Telefon-/kontormaskiner	-39 251
Driftsmateriell	-104 999
Lyspærer og sikringer	-975
Vakthold	-166 564
Renhold ved firmaer	-643 051
Snørydding	-243 019
Andre fremmede tjenester	-44 695
Kontor- og datarekvisita	-56 773
Kopieringsmaterieill	-13 665
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-4 743
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-117 081
Andre kostnader tillitsvalgte	-82 386
Andre kontorkostnader	-54 470
Telefon/bredbånd	-22 634
Telefon, annet	-54 935
Porto	-77
Drivstoff biler, maskiner osv.	-26 795
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-119 967
Reisekostnader	-25 681
Kontingenter	-24 175
Bank- og kortgebyr	-7 360
Velferdskostnader	-32 598
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 465 964

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	21 808
Renter av sparekonto i OBOS-banken	201 888
Renter bank	4
SUM FINANSINTEKTER	223 700

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-2 503 090
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-507 420
Renter på leverandørgjeld	-729
SUM FINANSKOSTNADER	-3 011 239

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	49 563 516
Grendahus tilgang 1992	649 999
Grendahus tilgang 2009/2010	4 194 322
Påkostning 2 stkk. leiligheter, tilgang 2010	808 906
Påkostning tilgang 1992/1996	11 920 000
Påkostning tilgang 1999/2000	19 400 000
SUM BYGNINGER	86 536 744

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.123/bnr.124 M. flere

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

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Vaktmesterleilighet	87 933
SUM LEILIGHETER	87 933

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner		
Tilgang 2022	300 000	
Avskrevet tidligere	-2 500	
Avskrevet i år	-30 000	267 500
Datautstyr		
Tilgang 2023	32 136	
Avskrevet i år	-1 785	30 350
Diverse utstyr		
Tilgang 2021	24 982	
Avskrevet tidligere	-9 021	
Avskrevet i år	-8 327	7 633
Høytrykkvasker		
Tilgang 2023	113 341	
Avskrevet i år	-11 334	102 007
Møbler		
Tilgang 2022	27 206	
Avskrevet tidligere	-3 023	
Avskrevet i år	-9 069	15 115
Ballbinge		
Tilgang 2013	498 000	
Avskrevet tidligere	-497 999	1



15

Lyderhorn Borettslag

Hagemøbler		
Tilgang 2023	112 300	
Avskrevet i år	-12 478	
		99 822
Hagemøbler		
Kostpris	66 647	
Avgang 2021	-4 281	
Avskrevet tidligere	-24 253	
Avskrevet i år	-20 789	
		17 324
Inform. tv/skjerm		
Tilgang 2023	506 025	
Avskrevet i år	-68 029	
		437 996
Kamera		
Tilgang 2023	154 099	
		154 099
Lydanlegg år 2006 Symra Kino		
Tilgang 2010	21 556	
Avskrevet tidligere	-21 555	
		1
Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 1999	2 750 000	
Avskrevet tidligere	-2 749 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 131 849
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-161 810
NOTE: 17		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Fordringer for ansatte/tillitsvalgte		30 359
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		30 359

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,56 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-55 000 000
Nedbetalt tidligere	3 366 000
Nedbetalt i år	2 099 258
	-49 534 742

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2002	-34 150 000
Nedbetalt tidligere	17 027 939
Nedbetalt i år	1 518 486
	-15 603 575

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-65 138 317****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-12 160 100
-------------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD **-12 160 100****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-760 974
-------------------------	----------

Garasjeinnskudd	-216 000
-----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-976 974****NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-72 932
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-111 796
----------------------------	----------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-184 728****NOTE: 22****BRENSELREGNSKAP**

Akkumulert underdekning pr 31.12.2023	1 633 907
---------------------------------------	-----------

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-9 735 722
----------------------------------	------------

Olje	0
------	---

Strøm-/Driftskostnader	7 221 007
------------------------	-----------

SUM BRENSLSREGNSKAP **-880 807**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som er påløpt pr. 31.12. 2022

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et åkonto beløp.

Det foretas ikke avregning, men åkontoinnkrevingen kan justeres.

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-202 822
Uidentifiserte innbetalinger	-15 915
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-218 737

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 160 100
Pantelån	65 138 317
Påløpte avdrag	372 094
TOTALT	77 670 511

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

Bygninger	86 536 744
Tomt	5 090 020
TOTALT	91 626 764

NOTE: 25**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 26**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket består av økning i felleskostnader, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet. Det er også planlagt låneopptak til rehabilitering og uttak fra øremerkede bankinnskudd i løpet av 2024.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 8861229. 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.

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.



Medlem	Navn	Tlf	
Styreleder	Björg Ljones	[REDACTED]	På valg
Nestleder	Maichel Sundsbø	[REDACTED]	På valg TRUKKET SEG
Medlem	Helge Sørheim	[REDACTED]	På valg
Medlem	Jan-Rune B Hansen	[REDACTED]	Ikke på valg
Medlem	Alise Thunes	[REDACTED]	Ikke på valg
1. vara	Andrea Stølen	[REDACTED]	På valg TREKT SEG
2. vara	Steek Emilianus	[REDACTED]	På valg

Valgkomiteens innstilling er:

Medlem	Navn	Tlf	
Styreleder	Björg Ljones	[REDACTED]	For 2 år
Medlem	Helge Sørheim	[REDACTED]	For 2 år
Medlem	ODD B. HENRIKSEN	[REDACTED]	For 2 år
Medlem	Jan-Rune B Hansen	[REDACTED]	Ikke på valg
Medlem	Alise Thunes	[REDACTED]	Ikke på valg
1. vara	ANITA KRISTIANSEN	[REDACTED]	For 1 år
2. vara	DIANE BERBAIN	[REDACTED]	For 1 år

STEEK EMILANUS HAR MELDT SIN INTERESSE,



VALGKOMITEEN

BESTÅR AV

TOMMY ASKVIK OLSEN

HELGE KARLSEN WELØY

REIDUN SØRHEIM

ELDBJØRG CHARLOTTE AMUNDSEN

VALGKOMITEEN

HAR HATT

2 MØTER.

ØNSKER GJENVALG:

HELGE KARLSEN WELØY

REIDUN SØRHEIM

ELDBJØRG CHARLOTTE AMUNDSEN.

LODDEFJORD 10/4 - 2024

Helldjørg Charlotte Amundsen

Helge K. Weløy

Tommy Askvik Olsen

Reidun Sørheim



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 6124 Selskapsnavn: Lyderhorn 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
E-post: oef@obos.no

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