



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 982184673

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 978 348 | 850 728 |
| Sum inntekter | | 978 348 | 850 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 475 266 | 491 620 |
| Sum kostnader | | 498 086 | 514 440 |
| Driftsresultat | | 480 262 | 336 288 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 305 | 2 842 |
| Sum finansinntekter | | 1 305 | 2 842 |
| Annen finanskostnad | | 233 669 | 252 561 |
| Sum finanskostnader | | 233 669 | 252 561 |
| Netto finans | | -232 364 | -249 719 |
| Resultat før skattekostnad | | 247 898 | 86 569 |
| Årsresultat | | 247 898 | 86 569 |
| Totalresultat | | 247 898 | 86 569 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 247 898 | 86 569 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 247 898 | 86 569 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 21 769 | 18 102 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 769 | 18 102 |
| Sum anleggsmidler | | 9 282 769 | 9 279 102 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 22 320 | 20 070 |
| Sum fordringer | | 22 320 | 20 070 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 574 | 109 683 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 574 | 109 683 |
| Sum omløpsmidler | | 198 894 | 129 753 |
| SUM EIENDELER | | 9 481 663 | 9 408 855 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 303 921 | 1 056 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 303 921 | 1 056 024 |
| Sum egenkapital | | 1 304 921 | 1 057 024 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 947 501 | 4 126 168 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 220 290 | 4 217 140 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 167 791 | 8 343 308 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 167 791 | 8 343 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 174 | 1 351 |
| Leverandørgjeld | | 7 776 | 7 173 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 950 | 8 524 |
| Sum gjeld | | 8 176 741 | 8 351 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 481 663 | 9 408 855 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339078

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 978 348 | 850 728 |
| Sum inntekter | | 978 348 | 850 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 475 266 | 491 620 |
| Sum kostnader | | 498 086 | 514 440 |
| Driftsresultat | | 480 262 | 336 288 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 305 | 2 842 |
| Sum finansinntekter | | 1 305 | 2 842 |
| Annen finanskostnad | | 233 669 | 252 561 |
| Sum finanskostnader | | 233 669 | 252 561 |
| Netto finans | | -232 364 | -249 719 |
| Resultat før skattekostnad | | 247 898 | 86 569 |
| Årsresultat | | 247 898 | 86 569 |
| Totalresultat | | 247 898 | 86 569 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 247 898 | 86 569 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 247 898 | 86 569 |



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| 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 | | 21 769 | 18 102 |
| Sum anleggsmidler | | 9 282 769 | 9 279 102 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 22 320 | 20 070 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 574 | 109 683 |
| Sum omløpsmidler | | 198 894 | 129 753 |
| SUM EIENDELER | | 9 481 663 | 9 408 855 |
| 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 | 1 303 921 | 1 056 024 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 303 921 | 1 056 024 |
| Sum egenkapital | 1 304 921 | 1 057 024 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 947 501 | 4 126 168 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 220 290 | 4 217 140 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 167 791 | 8 343 308 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 167 791 | 8 343 308 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 174 | 1 351 |
| Leverandørgjeld | 7 776 | 7 173 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 950 | 8 524 |
| Sum gjeld | 8 176 741 | 8 351 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 9 481 663 | 9 408 855 |



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



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4787

LYSRUD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i LYSRUD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2026 kl. 18:00, hos Inger Berit Torve.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i LYSRUD BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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. 4787 - årsrapport.pdf
- 2. 4787 Lysrud borettslag.pdf
- 3. 4787 Lysrud BrI Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 16 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Årsrapport 2025

Styret

| | |
|-------------|---------------------------|
| Styreleder | Inger Berit Torve |
| Styremedlem | Christoffer Holtet Haugom |
| Styremedlem | Kjell Gunnar Sandbakken |

Styrets kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post lysrud@styrommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger

Lysrud borettslag består av 10 andeler.

Lysrud borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982184673, og ligger i Ringsaker kommune.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært et rolig år uten noen store saker.

Vi har hatt problemer med dørlåsen i ytterdør. Det er nå bestilt ny dør, slik at vi da får tilbake døråpner.

Vi har hatt radonmåling. Heldigvis med bra resultat.



LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982184673, KLIENTNR. 4787

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 121 230 | 202 019 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 247 898 | 86 569 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -178 667 | -166 775 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -517 | -583 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 68 714 | -80 789 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 189 943 | 121 230 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 198 894 | 129 753 |
| Kortsiktig gjeld | | -8 950 | -8 524 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 189 943 | 121 230 |



LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982184673, KLIENTNR. 4787

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 978 348 | 850 728 | 978 000 | 978 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 978 348 | 850 728 | 978 000 | 978 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 820 | -2 820 | -3 000 | -3 000 |
| Styrehonorar | 4 | -20 000 | -20 000 | -20 000 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 741 | -7 553 | -8 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -37 550 | -36 105 | -38 000 | -39 700 |
| Konsulenthonorar | | -16 553 | -5 183 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -38 418 | -89 127 | -70 000 | -60 000 |
| Forsikringer | | -42 190 | -37 607 | -42 000 | -46 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -195 632 | -183 497 | -211 000 | -214 500 |
| Energi/fyring | 8 | -9 056 | -9 430 | -15 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -84 735 | -78 934 | -80 000 | -86 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -43 391 | -44 185 | -56 000 | -49 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -498 086 | -514 440 | -548 000 | -541 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 480 262 | 336 288 | 430 000 | 436 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 305 | 2 842 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -233 669 | -252 561 | -244 000 | -209 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -232 364 | -249 719 | -244 000 | -209 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 247 898 | 86 569 | 186 000 | 227 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital: | | 247 898 | 86 569 | | |



LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982184673, KLIENTNR. 4787

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 9 111 000 | 9 111 000 |
| Tomt | | 150 000 | 150 000 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 21 769 | 18 102 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 9 282 769 | 9 279 102 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 22 320 | 20 070 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 164 077 | 97 607 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 12 497 | 12 076 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 198 894 | 129 753 |
| SUM EIENDELER | | 9 481 663 | 9 408 855 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 10 * 100 | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | 1 303 921 | 1 056 024 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 304 921 | 1 057 024 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 3 947 501 | 4 126 168 |
| Borettsinnskudd | 14 | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 15 | 20 290 | 17 140 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 167 791 | 8 343 308 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 776 | 7 173 |
| Påløpte renter | | 1 174 | 1 351 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 8 950 | 8 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 481 663 | 9 408 855 |
| Pantstillelse | 16 | 10 025 000 | 10 025 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hamar, 12.02.2026
Styret i Lysrud Borettslag

Inger Berit Torve /s/ Kjell Gunnar Sandbakken /s/ Christoffer Holtet Haugom /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.

INNTEKTER

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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 978 348 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 978 348 |

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 2024/2025 | -20 000 |
| SUM STYREHONORAR | -20 000 |

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -7 741 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -7 741 |



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -14 305 |
| Drift/vedlikehold VVS | -2 795 |
| Drift/vedlikehold elektro | -15 493 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 824 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -38 418 |

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -26 734 |
| Vann- og avløpsgebyr | -111 336 |
| Renovasjonsgebyr | -57 563 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -195 632 |

NOTE 8

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|---------------|
| Elektrisk energi | -9 056 |
| SUM ENERGI / FYRING | -9 056 |

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Annet driftsmateriale | -610 |
| Renhold ved firmaer | -11 481 |
| Snørydding | -9 014 |
| Gressklipping | -14 738 |
| Andre driftskostnader | -115 |
| Trykksaker | -560 |
| Andre kontorkostnader | -500 |
| Porto | -310 |
| Kontingenter | -2 000 |
| Bank- og kortgebyr | -2 063 |
| Velferdskostnader | -2 000 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -43 391 |

NOTE 10

FINANSINNEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 367 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 938 |
| SUM FINANSINNEKTER | 1 305 |

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -226 299 |
| Pantegjeldsrenter | -7 370 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -233 669 |



NOTE 12

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 9 111 000 |
| SUM BYGNINGER | 9 111 000 |

Styret har 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. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2015 | -5 675 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 684 501 | |
| Nedbetalt i år | 166 349 | |
| | | -3 824 150 |

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,33 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2023 | -150 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 14 331 | |
| Nedbetalt i år | 12 318 | |
| | | -123 351 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -3 947 501 |
|------------------------------------|-------------------|

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

| | |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 2001 | -4 200 000 |
|------------------|------------|

| | |
|----------------------------|-------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -4 200 000 |
|----------------------------|-------------------|

NOTE 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -20 290 |
|-------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -20 290 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 200 000 |
| Pantelån | 3 947 501 |
| TOTALT | 8 147 501 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 9 111 000 |
| Tomt | 150 000 |
| TOTALT | 9 261 000 |



Til generalforsamlingen i Lysrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysrud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 3

13 av 16

4787 Lysrud Brl Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 18. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 4787 Selskapsnavn: LYSRUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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