



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 289 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Lysaker Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 848289442

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 782 357	1 527 696
Sum inntekter		1 782 357	1 527 696
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 288
Annen driftskostnad		808 138	720 401
Sum kostnader		888 008	805 560
Driftsresultat		894 349	722 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 340	19 407
Sum finansinntekter		28 340	19 407
Annen finanskostnad		573 904	495 225
Sum finanskostnader		573 904	495 225
Netto finans		-545 564	-475 818
Resultat før skattekostnad		348 785	246 318
Årsresultat		348 785	246 318
Totalresultat		348 785	246 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 785	246 318
Sum overføringer og disponeringer		348 785	246 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 018 350	4 018 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 018 351	4 018 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		4 054 554	4 049 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 940	42 235
Sum fordringer		32 940	42 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 127	1 003 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 127	1 003 241
Sum omløpsmidler		1 058 067	1 045 476
SUM EIENDELER		5 112 622	5 094 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 699 248	5 048 033
Sum opptjent egenkapital		-4 699 248	-5 048 033
Sum egenkapital		-4 697 248	-5 046 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 353 207	9 618 039
Øvrig langsiktig gjeld		451 276	447 014
Sum annen langsiktig gjeld		9 804 483	10 065 053
Sum langsiktig gjeld		9 804 483	10 065 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 092	70 505
Leverandørgjeld		2 295	5 079
Sum kortsiktig gjeld		5 387	75 584
Sum gjeld		9 809 870	10 140 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 112 622	5 094 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406580

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 289 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Lysaker Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 782 357	1 527 696
Sum inntekter		1 782 357	1 527 696
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 288
Annen driftskostnad		808 138	720 401
Sum kostnader		888 008	805 560
Driftsresultat		894 349	722 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 340	19 407
Sum finansinntekter		28 340	19 407
Annen finanskostnad		573 904	495 225
Sum finanskostnader		573 904	495 225
Netto finans		-545 564	-475 818
Resultat før skattekostnad		348 785	246 318
Årsresultat		348 785	246 318
Totalresultat		348 785	246 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 785	246 318
Sum overføringer og disponeringer		348 785	246 318



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 018 350	4 018 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 018 351	4 018 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		4 054 554	4 049 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 940	42 235
Sum fordringer		32 940	42 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 127	1 003 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 127	1 003 241
Sum omløpsmidler		1 058 067	1 045 476
SUM EIENDELER		5 112 622	5 094 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 699 248	5 048 033
Sum opptjent egenkapital	-4 699 248	-5 048 033
Sum egenkapital	-4 697 248	-5 046 033
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 353 207	9 618 039
Øvrig langsiktig gjeld	451 276	447 014
Sum annen langsiktig gjeld	9 804 483	10 065 053
Sum langsiktig gjeld	9 804 483	10 065 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 092	70 505
Leverandørgjeld	2 295	5 079
Sum kortsiktig gjeld	5 387	75 584
Sum gjeld	9 809 870	10 140 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 112 622	5 094 604



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3179

Lysaker Borettslag



Velkommen til årsmøte i Lysaker 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 16:00 og lukker 27. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3179>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Løkemuligheter for barna i borettslaget
7. Ny ringeklokke løsning
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Lysaker 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
Gro Runhaug er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Linda H Kristiansen og Martin Kåfoss er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning_3179.pdf.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-

Sak 6

Lekemuligheter for barna i borettslaget

Forslag fremmet av:

Henriette Peeters Engebretsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreldre ønsker å spleise på noe lekeapparater e.l til barna våre. Huskestativ/ trampoline eller lignende.

Nå som det er litt flere barn her - og så lite for de å gjøre i området ønsker vi å kunne få satt opp noe på gresset ved siden av her. Dette vil selvsagt ikke gå utover styret eller annet siden vi står ansvarlige selv. Dette vil gjøre at barna våre kan være mer ute og leke sammen.

Styrets innstilling

Det er strenge regler for å sette opp utstyr på fellesarealer. Uavhengig om foreldre spleiser og sier de tar ansvaret sitter alltid styret med ansvaret om uhellet skulle være ute.

PRIS TOTALT FOR HUSKESTATIV MED TO HUSKER: CA 224 000,-

Hentet pris fra Parkmiljø.no

Fallunderlag (fallhøyde 1,7 meter) minimumbestilling 50m² : 40 020,-



Levering: 7500,-

Huskestativ m/ fugleredehuske +ett sete: 51 717,-

Totalt 99 237,- uten moms (124 046,-)

Pris for arbeid planering og montering kommer i tillegg (ca: 100 000,-)

Pga stor kostnad og barnehagens plassering i umiddelbar nærhet med tilgang til klatrestativ og husker etter stengetid, er styrets innstilling negativ til forslaget og oppfordrer til å stemme i mot forslaget.

Forslag til vedtak

Lekeapparat til barna våres. For å fremme mer lek og muligheter

Sak 7

Ny ringeklokke løsning

Forslag fremmet av:

Henriette Peeters Engebretsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker om mulighet for å få installert noe calling system fra ringeklokke nede til leilighet. At man aller helst kan få låst opp dør fra leilighet.

Dette vil forenkle det med oss for barn også for hoveddør er svært tung, og blir ofte stående oppr for de klarer ikke låse den opp og åpne selv. Dette hadde gjort det lettere for alle parter. Håper man kan se på en slik løsning

Styrets innstilling

PRIS FOR PORTTELEFON OG AUTOMATISKE DØRER 312 500,-

Hentet inn tilbud fra Sikkerhetskompaniet i Tønsberg angående dette.

Dørautomatikk 30 000,- per dør

Porttelefon 20 000,- per dør

Totalt: 250 000,- uten mva (inkl mva 312 500,-)

Pga stor kostnad og på bakgrunn at borettslaget ikke er høyere enn to etasjer, er styrets innstilling negativ til forslaget og oppfordrer til å stemme i mot forslaget.

Forslag til vedtak

Ringeklokke/ låse opp funksjon fra leilighet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Dimitar Peev

Bjørn har vært et trofast og pliktoppfyllende styremedlem over flere år og ønsker å bli gjenvalgt for ett år.

- Hedda Kalsnes Hagen

Hedda ønsker å bidra som styremedlem i ett år for opplæring til og potensielt ta over som styreleder neste år.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Hellum
- Martin Kåfoss
- Stine Sandviken

Sak 9

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Magnus Jor

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Dimitar Peev



LYSAKER BORETTSLAG ORG.NR. 848 289 442, KUNDENR. 3179

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		969 892	999 417
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		348 785	246 318
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	5 288
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-264 832	-280 480
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		82 788	-29 525
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 052 680	969 892
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 058 067	1 045 476
Kortsiktig gjeld		-5 387	-75 584
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 052 680	969 892



LYSAKER BORETTSLAG ORG.NR. 848 289 442, KUNDENR. 3179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 734 864	1 527 696	1 735 000	1 776 000
Ladeinntekter EL-bil		47 493	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 782 357	1 527 696	1 735 000	1 776 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-11 300
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	13	0	-5 288	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 489	-6 351	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-104 855	-99 575	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-3 938	-5 238	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-89 450	-23 622	-106 000	-99 000
Forsikringer		-94 533	-72 862	-80 000	-96 000
Kommunale avgifter	8	-272 198	-270 571	-290 000	-315 000
Energi/fyring		-30 622	-35 747	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 062	-163 700	-170 000	-132 000
Andre driftskostnader	9	-46 994	-38 736	-33 000	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-888 008	-805 560	-919 000	-937 300
DRIFTSRESULTAT		894 349	722 136	816 000	838 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 340	19 407	0	0
Finanskostnader	11	-573 904	-495 225	-609 000	-559 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-545 564	-475 818	-609 000	-559 000
ÅRSRESULTAT		348 785	246 318	207 000	279 700
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		348 785	246 318		



LYSAKER BORETTSLAG ORG.NR. 848 289 442, KUNDENR. 3179

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 971 630	3 971 630
Tomt		46 720	46 720
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		4 054 554	4 049 127
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		32 940	42 235
Driftskonto OBOS-banken		290 981	195 228
Sparekonto OBOS-banken		734 146	808 013
SUM OMLØPSMIDLER		1 058 067	1 045 476
SUM EIENDELER		5 112 622	5 094 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-4 699 248	-5 048 033
SUM EGENKAPITAL		-4 697 248	-5 046 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 353 207	9 618 039
Borettsinnskudd	16	416 996	416 996
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 804 483	10 065 053
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 295	5 079
Påløpte renter		3 092	49 850
Påløpte avdrag		0	20 655
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 387	75 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 112 622	5 094 604
Pantstillelse	18	11 816 996	11 816 996
Garantiansvar		0	0
Færder, 25.02.2025			
Styret i Lysaker Borettslag			
Lars Magnus Jor /s/	Linda Hellum Kristiansen /s/	Bjørn Dimitar Peev /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 588 464
Kabel-TV	146 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 734 864

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
------------------	------



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 938

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-49 686
Drift/vedlikehold VVS	-3 063
Drift/vedlikehold elektro	-2 880
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 839
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 695
Kostnader dugnader	-1 286
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-89 450

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-272 198
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-272 198

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 850
Driftsmateriell	-2 876
Snørydding	-36 441
Andre fremmede tjenester	-631
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 023
Andre kontorkostnader	-105
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 994

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 042
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 298
SUM FINANSINNTEKTER	28 340

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-573 904
SUM FINANSKOSTNADER	-573 904

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2008	4 018 350
Tomt	-46 720
SUM BYGNINGER	3 971 630

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.13/bnr.148



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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Plenklipper**

Kostpris	38 075	
Avskrevet tidligere	-38 074	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0****NOTE: 14****AKSJEKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-11 400 000	
Nedbetalt tidligere	1 781 961	
Nedbetalt i år	264 832	
		-9 353 207

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 353 207****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-416 996	
-------------	----------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-416 996****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280	
-------------------------	---------	--

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-34 280**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	416 996
Pantelån	9 353 207
TOTALT	9 770 203

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 971 630
Tomt	46 720
TOTALT	4 018 350

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LYSAKER BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:49:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2IF8-15T6H-BOAES-PEVIS-LSLZM-U06IW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller Penneos Revisjonsberetning_3179.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 3179 Selskapsnavn: Lysaker Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Gro Runhaug er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Linda H Kristiansen og Martin Kåfoss er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Lekemuligheter for barna i borettslaget

Lekeapparat til barna våres. For å fremme mer lek og muligheter

- For
 Mot

Sak 7 Ny ringeklokke løsning

Ringeklokke/ låse opp funksjon fra leilighet

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bjørn Dimitar Peev
 Hedda Kalsnes Hagen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Linda Hellum
 Martin Kåfoss
 Stine Sandviken



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Lars Magnus Jor

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bjørn Dimitar Peev



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.