



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 696	1 425 456
Sum inntekter		1 527 696	1 425 456
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 288	12 692
Annen driftskostnad		720 401	636 407
Sum kostnader		805 560	728 969
Driftsresultat		722 136	696 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 407	5 881
Sum finansinntekter		19 407	5 881
Annen finanskostnad		495 225	289 446
Sum finanskostnader		495 225	289 446
Netto finans		-475 818	-283 565
Resultat før skattekostnad		246 318	412 922
Årsresultat		246 318	412 922
Totalresultat		246 318	412 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 318	412 922
Sum overføringer og disponeringer		246 318	412 922



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		4 018 350	4 018 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 289
Sum varige driftsmidler		4 018 351	4 023 639
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		4 049 127	4 045 188
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 235	39 000
Sum fordringer		42 235	39 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 241	975 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 241	975 983
Sum omløpsmidler		1 045 476	1 014 983
SUM EIENDELER		5 094 604	5 060 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 048 033	5 294 352
Sum opptjent egenkapital		-5 048 033	-5 294 352
Sum egenkapital		-5 046 033	-5 292 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 618 039	9 898 519
Øvrig langsiktig gjeld		447 014	438 438
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 053	10 336 957
Sum langsiktig gjeld		10 065 053	10 336 957
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 505	2 251
Leverandørgjeld		5 079	13 315
Sum kortsiktig gjeld		75 584	15 566
Sum gjeld		10 140 637	10 352 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 094 604	5 060 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371480

Enheten

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

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 696	1 425 456
Sum inntekter		1 527 696	1 425 456
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 288	12 692
Annen driftskostnad		720 401	636 407
Sum kostnader		805 560	728 969
Driftsresultat		722 136	696 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 407	5 881
Sum finansinntekter		19 407	5 881
Annen finanskostnad		495 225	289 446
Sum finanskostnader		495 225	289 446
Netto finans		-475 818	-283 565
Resultat før skattekostnad		246 318	412 922
Årsresultat		246 318	412 922
Totalresultat		246 318	412 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 318	412 922
Sum overføringer og disponeringer		246 318	412 922



Organisasjonsnr: 848 289 442
Lysaker 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		4 018 350	4 018 350
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 289
Sum varige driftsmidler		4 018 351	4 023 639
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		4 049 127	4 045 188
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 235	39 000
Sum fordringer		42 235	39 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 241	975 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 241	975 983
Sum omløpsmidler		1 045 476	1 014 983
SUM EIENDELER		5 094 604	5 060 171

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	5 048 033	5 294 352
Sum opptjent egenkapital	-5 048 033	-5 294 352
Sum egenkapital	-5 046 033	-5 292 352
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 618 039	9 898 519
Øvrig langsiktig gjeld	447 014	438 438
Sum annen langsiktig gjeld	10 065 053	10 336 957
Sum langsiktig gjeld	10 065 053	10 336 957
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 505	2 251
Leverandørgjeld	5 079	13 315
Sum kortsiktig gjeld	75 584	15 566
Sum gjeld	10 140 637	10 352 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 094 604	5 060 171



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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.

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 17:30, Hos styreleder, Lysakerveien 7.

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. Trapp ved inngangsdøra Nr 9
8. Garasje døra lås
9. Valg av tillitsvalgte
10. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Revisjonsberetning_s.3179.pdf
- 2. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Trapp ved inngangsdøra Nr 9

Forslag fremmet av:

Ramuté Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trappa er uforsvarlig. Flisene er løsne.

Forslag til vedtak

Trappa trenger onklig oppussing. Det kunne vært fint å ha en håndtak på veggen for å komme til døra når det er glatt

Sak 8

Garasje døra lås

Forslag fremmet av:

Ramuté Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan ikke bruke mekanisk lås på garasje døra fordi den er ødelagt. Umulig å komme inn i garasjen når strøm er borte

Forslag til vedtak

Bytte lås

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 10

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LYSAKER BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LYSAKER BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AAOAI-D6XZ-J52D-45XG6-F8456-6UZ4M



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 10:54:10 UTC



Penneo DokumentID: AA0AF-D62XZ-752D-45AG6-F8456-6UZ4M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

9 av 22

Revisjonsberetning_s.3179.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Magnus Jor	Lysakerveien 7
Styremedlem	Linda Hellum Kristiansen	Lysakerveien 7
Styremedlem	Bjørn Dimitar Peev	Lysakerveien 7
Varamedlem	Amy Cecilie Berntzen	Nykirkeveien 240
Varamedlem	Henriette Peeters Engebretsen	Lysakerveien 9
Varamedlem	Mathias Norbeck Larsen	Lysakerveien 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Lars Magnus Jor	Lysakerveien 7
Linda Hellum Kristiansen	Lysakerveien 7

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lysaker Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Lysaker Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848289442, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 148

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.

Lysaker Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Det er budsjettert med ca 10 % økning av kommunale avgifter.

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 Lysaker Borettslag.



Lån

Lysaker Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med ca 5 % .

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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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. 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.		999 417	927 945	999 417	969 892
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		246 318	412 922	277 700	207 000
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 288	12 692	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-280 480	-354 034	-319 000	-267 000
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-29 525	71 473	-41 300	-60 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		969 892	999 417	958 117	909 892
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 045 476	1 014 983		
Kortsiktig gjeld		-75 584	-15 566		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		969 892	999 417		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 527 696	1 425 456	1 515 000	1 735 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 527 696	1 425 456	1 515 000	1 735 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-5 288	-12 692	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 351	-5 123	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-99 575	-95 745	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-5 238	-875	-3 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-23 622	-35 571	-88 000	-106 000
Forsikringer		-72 862	-65 253	-72 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-270 571	-195 027	-260 000	-290 000
Energi/fyring		-35 747	-49 852	-55 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 700	-152 400	-160 000	-170 000
Andre driftskostnader	9	-38 736	-32 561	-28 300	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-805 560	-728 969	-855 300	-919 000
DRIFTSRESULTAT		722 136	696 487	659 700	816 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 407	5 881	0	0
Finanskostnader	11	-495 225	-289 446	-382 000	-609 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-475 818	-283 565	-382 000	-609 000
ÅRSRESULTAT		246 318	412 922	277 700	207 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		246 318	412 922		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 971 630	3 971 630
Tomt		46 720	46 720
Andre varige driftsmidler	13	1	5 289
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		4 049 127	4 045 188
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 235	39 000
Driftskonto OBOS-banken		195 228	335 332
Sparekonto OBOS-banken		808 013	640 651
SUM OMLØPSMIDLER		1 045 476	1 014 983
SUM EIENDELER		5 094 604	5 060 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-5 048 033	-5 294 352
SUM EGENKAPITAL		-5 046 033	-5 292 352
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 618 039	9 898 519
Borettsinnskudd	17	416 996	416 996
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 065 053	10 336 957

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		5 079	13 315
Påløpte renter		49 850	2 251
Påløpte avdrag	17	20 655	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 584	15 566

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**5 094 604 5 060 171**

Pantstillelse	17	11 816 996	11 816 996
Garantiansvar		0	0

Færder, februar 2024
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.

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	1 381 296
Kabel-TV	146 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 527 696

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 351.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
SUM KONSULENTHONORAR	-5 238

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-14 851
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 793
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 796
Kostnader dugnader	-1 181
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 622

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-270 571
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-270 571

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-34 656
Andre fremmede tjenester	-1 208
Andre kontorkostnader	-812
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 736

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 393
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 014
SUM FINANSINNTEKTER	19 407

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-495 225
SUM FINANSKOSTNADER	-495 225

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	-32 786
Avskrevet i år	-5 288
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 288
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****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. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-11 400 000
Nedbetalt tidligere	1 501 481
Nedbetalt i år	280 480
	-9 618 039
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 618 039

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak **-30 018**

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-30 018**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	416 996
Pantelån	9 618 039
Påløpte avdrag	20 655
TOTALT	10 055 690

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

Bygninger	3 971 630
Tomt	46 720
TOTALT	4 018 350



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866702. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Rehabilitering	Rør og våtrom, malearbeid, elektrisk anlegg, nye duker på markiser og en gavlvegg.
2016 - 2016	Takfornyning	Omtrekking av tak og nye beslager i nr 7 og 9
2013 - 2013	Vinduer	Utskifting av vinduer på soverom på inngangssiden i Lysakerveien 7 og 9. Vinduene er i typen Nordan, med 3 lags glass og spalteventil.
2011 - 2011	Gavlvegger	Rehabilitering av fasade på 2 gavlvegger med 10 cm tilleggsisolering og ny kledning.
2007 - 2007	Nye Garasjer	
2005 - 2005	Utvendig maling	Vedrørende maling av utvendig kledning og murvanger i 2 rekkehus i Lysakerveien 7 og 9
2002 - 2002	Lydhimling	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 3179 Selskapsnavn: Lysaker 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.