



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 350 111	27 135 168
Sum inntekter		27 350 111	27 135 168
Kostnader			
Lønnskostnad		1 958 063	2 214 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 800	187 299
Annen driftskostnad		15 050 483	14 144 557
Sum kostnader		17 058 346	16 546 056
Driftsresultat		10 291 765	10 589 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 709	49 062
Sum finansinntekter		31 709	49 062
Annen finanskostnad		1 429 974	1 989 813
Sum finanskostnader		1 429 974	1 989 813
Netto finans		-1 398 265	-1 940 751
Ordinært resultat før skattekostnad		8 893 500	8 648 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 893 500	8 648 360
Årsresultat		8 893 500	8 648 360
Totalresultat		8 893 500	8 648 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 893 500	8 648 360
Sum overføringer og disponeringer		8 893 500	8 648 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 714 697	91 714 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 802	99 602
Sum varige driftsmidler		91 764 499	91 814 299
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 369 059	4 339 483
Sum finansielle anleggsmidler		4 369 059	4 339 483
Sum anleggsmidler		96 133 557	96 153 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 304 890	3 311 827
Sum fordringer		1 304 890	3 311 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 017 375	5 446 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 017 375	5 446 826
Sum omløpsmidler		9 322 265	8 758 652
SUM EIENDELER		105 455 822	104 912 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 700	50 700
Sum innskutt egenkapital		50 700	50 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 572 715	5 679 216
Sum opptjent egenkapital		14 572 715	5 679 216
Sum egenkapital		14 623 415	5 729 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 692 192	83 315 536
Øvrig langsiktig gjeld		12 376 100	12 376 100
Sum annen langsiktig gjeld		88 068 292	95 691 636
Sum langsiktig gjeld		88 068 292	95 691 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 572 252	1 608 813
Leverandørgjeld		621 714	1 623 182
Skyldige offentlige avgifter		91 011	122 492
Annen kortsiktig gjeld		479 138	136 394
Sum kortsiktig gjeld		2 764 115	3 490 882
Sum gjeld		90 832 407	99 182 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 455 822	104 912 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446776

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 350 111	27 135 168
Sum inntekter		27 350 111	27 135 168
Kostnader			
Lønnskostnad		1 958 063	2 214 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 800	187 299
Annen driftskostnad		15 050 483	14 144 557
Sum kostnader		17 058 346	16 546 056
Driftsresultat		10 291 765	10 589 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 709	49 062
Sum finansinntekter		31 709	49 062
Annen finanskostnad		1 429 974	1 989 813
Sum finanskostnader		1 429 974	1 989 813
Netto finans		-1 398 265	-1 940 751
Ordinært resultat før skattekostnad		8 893 500	8 648 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 893 500	8 648 360
Årsresultat		8 893 500	8 648 360
Totalresultat		8 893 500	8 648 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 893 500	8 648 360
Sum overføringer og disponeringer		8 893 500	8 648 360



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 91 714 697 91 714 697

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

49 802 99 602

Sum varige driftsmidler

91 764 499 91 814 299

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 4 369 059 4 339 483

Sum finansielle anleggsmidler 4 369 059 4 339 483

Sum anleggsmidler 96 133 557 96 153 781

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 1 304 890 3 311 827

Sum fordringer 1 304 890 3 311 827

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 017 375 5 446 826

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 017 375 5 446 826

Sum omløpsmidler 9 322 265 8 758 652

SUM EIENDELER 105 455 822 104 912 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 50 700 50 700



Sum innskutt egenkapital	50 700	50 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 572 715	5 679 216
Sum opptjent egenkapital	14 572 715	5 679 216
Sum egenkapital	14 623 415	5 729 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 692 192	83 315 536
Øvrig langsiktig gjeld	12 376 100	12 376 100
Sum annen langsiktig gjeld	88 068 292	95 691 636
Sum langsiktig gjeld	88 068 292	95 691 636
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 572 252	1 608 813
Leverandørgjeld	621 714	1 623 182
Skyldige offentlige avgifter	91 011	122 492
Annen kortsiktig gjeld	479 138	136 394
Sum kortsiktig gjeld	2 764 115	3 490 882
Sum gjeld	90 832 407	99 182 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 455 822	104 912 434



Organisasjonsnr: 951 437 468
LYDERHORN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Lyderhorn Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 14. juni 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Lyderhorn Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 08.06.21 kl 08:00
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 14.06.21 kl 12:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 08.06.21 kl 08:00 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 14.06.21 kl 12:00

Selskapsnummer: 6124 **Selskapsnavn** Lyderhorn Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Tommy Askvik Olsen og Jorunn Simonsen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godtgjørelse til styret:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte (se saksinformasjon i innkallingen)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godtgjørelse til andre tillitsvalgte:

Godtgjørelse for andre tillitsvalgte for perioden fra siste ordinære årsmøte (se saksinformasjon i innkallingen)

For		Mot	
-----	--	-----	--



Endring av vedtektene etter regulering av korttidsutleie i borettslagsloven

(Se saksfremstilling i innkalling)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Andre revideringer av vedtektene

(Se saksfremstilling i innkalling)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Jan-Rune Bang Hansen	
Styremedlem	Marthe Dorthea Jarlind	
Varamedlem	Alice M. Thunes	
Varamedlem	Arsim Ajeti	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Marthe Dorthea Jarlind	
Delegert	Eldbjørg Amundsen	
Varadelegert	Helge Bjarthe Sørheim	

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Eldbjørg Amundsen	
Valgkomite	Reidun Sørheim	
Valgkomite	Tommy Askvik Olsen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets kontor innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lyderhorn Borettslag. Avstemningen åpner 8. juni kl. 08:00 og lukker 14. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6124>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Godtgjørelse til styret
5. Godtgjørelse til andre tillitsvalgte
6. Endring av vedtektene etter regulering av korttidsutleie i borettslagsloven
7. Andre revideringer av vedtektene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lyderhorn Borettslag

Björg Ljones

Jan-Rune P. Bang Hansen

Helge Bjarthe Sørheim

Maichel Sundsbø

Arild Thorstensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tommy Askvik Olsen og Jorunn Simonsen er valgt



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørg Ljones	Loddefjordveien 30
Styremedlem	Jan-Rune P. Bang Hansen	Hetlevikåsen 204
Styremedlem	Helge Bjarthe Sørheim	Loddefjordlien 12
Styremedlem	Maichel Sundsbø	Loddefjordlien 8
Styremedlem	Arild Thorstensen	Loddefjordlien 10
Varamedlem	Marthe Dorthea Jarlind	Loddefjordlien 4
Varamedlem	Steek Ranjit Emilianus	Loddefjordveien 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørg Ljones Loddefjordveien 30

Varadelegert

Helge Bjarthe Sørheim Loddefjordlien 12

Valgkomiteen

Eldbjørg Amundsen Loddefjordveien 24
Iris Terese Solvang Loddefjordlien 8
Reidun Sørheim Loddefjordlien 10

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lyderhorn Borettslag

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

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

Loddefjordveien 4 - 12
Loddefjordveien 14
Loddefjordveien 16 - 22
Loddefjordveien 24
Loddefjordveien 26 - 32
Loddefjordveien 34
Loddefjordveien 36 - 44
Loddefjordlien 2-14

Gårds- og bruksnummer :

123 124 247
124 36



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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lyderhorn Borettslag har tre ansatte. Daglig Leder, vaktmester og renholdsarbeider. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i perioden. Arbeidsmiljøet ansees å være godt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid i siste styreperiode

Av saker styret har arbeidet med kan nevnes:

- Nye postkasser i høyblokkene.
- Vask impregnering/coating av høyblokkene.
- Ferdigstilt oppgradering av uteplass foran Loddefjordveien 34.
- Påbegynt oppgradering av uteplass foran Loddefjordveien 24 – ferdigstilles sommer 2021.
- En del dårlige vinduer skiftet – fortsetter i 2021.
- Ny bil til driften i borettslaget – EL-bil. Salg av gammel bil. Et løft miljømessig for borettslaget.
- Skiftet kledning på deler av «Huset».
- Utbedringer av drenering mellom og rundt flere av punkthusene i Loddefjordlien.
- Reparasjoner av Bossug samt utskifting av 2 ødelagte tanker.
- Reparert steinmur mellom Loddefjordlien 2 og trafostasjon.
- Maling og vedlikehold av benker og bord, kjellerdører og noen kjellergolv.
- Renovering, utskifting og utvikling av lekeplass/sosial sone bak Loddefjordveien 14. Her er etablert treningsapparater, skiftet lekeapparat og satt opp 2 spillbord med 3 stoler til hver slik at rullestolbrukere også kan ha tilgang til å bruke det. Det er også asfaltert stien opp til plassen for lettere tilkomst med rullestol og barnevogn.
- Renovering og utskifting av lekeapparater osv, foran tverrblokka. Her er kommet nye lekeapparater, ny sandkasse og balansekuler. Stier fikset opp på område.
- Utskifting og utbedring på basketbanen med nye basketkurver og benker. Gjerde rundt banen er også reparert.
- Etablert Parkour/egenvekt sett mellom basketbanen og ballbingen, med godkjent fallunderlag.
- Avtalt etablering av EL-bil lading i garasjelegget i Loddefjordlien – uten kostnad for borettslaget.
- Renovering, utskifting og utvikling av lekeplass/sosial sone bak Loddefjordveien 24. Her skal sonen i den opphøyde område også tilgjengeliggjøres for rullestolbrukere.
- Igangsatt vask og impregnering av Lavblokkene og Punkthusene.
- Etablert Digitale oppslagstavler i gang på høyblokkene.
- Utskifting av varmtvannsbeholdere i Loddefjordlien.
- Reparert kulvert mellom Loddefjordveien 34 og 36.



Lyderhorn Borettslag

I tillegg til dette er det utført løpende vedlikehold.

Det er også planer om større utbedring av grøntområdene med en god del beskjæring og beplantning.

Styret har avholdt 12 styremøter på mail, Teams og fysisk, siden forrige ordinære generalforsamling.

I Loddefjordutvalget er Lyderhorn Borettslag representert med Jan-Rune Bang Hansen som har ledervervet i utvalget.

I tillegg har styret og administrasjonen hatt møter med OBOS Stor-Bergen, BOB, BIR, BKK, Danske Bank og andre utenforstående firma.

Styret har deltatt på kurs, hovedsakelig i regi av OBOS Stor-Bergen. Dette for å holde seg oppdatert mht lover og regler, samt motta impulser fra tillitsvalgte i andre borettslag.

Beboerne er blitt informert via hjemmeside, VIBBO, oppslagstavler i inngangspartiene (papir og digitalt) og skriv i postkassene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 27 350 111.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 17 058 346.

Resultat

Årets resultat på kr 8 893 500 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 6 558 150 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 160 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 5 016 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 1 185 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyderhorn Borettslag.

Lån

Lyderhorn Borettslag har lån i Husbanken og Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 493 621.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Lyderhorn Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lyderhorn Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8.893.500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 21. mai 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 267 771	3 897 201	5 267 771	6 558 150
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 893 500	8 648 360	10 015 617	7 814 261
Tilbakeføring av avskrivning	16 49 800	187 299	187 300	49 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -7 623 344	-7 421 624	-7 386 000	-6 841 000
Innsk. øremerk. bankkto	-29 576	-43 466	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 290 380	1 370 569	2 816 917	1 023 061
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 558 150	5 267 770	8 084 688	7 581 211
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	9 322 265	8 758 652		
Kortsiktig gjeld	-2 764 115	-3 490 882		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 558 150	5 267 770		



Lyderhorn Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	27 237 396	27 107 486	27 299 000	27 234 000
Innbetalinger		13 715	0	0	0
Andre inntekter	3	99 000	27 682	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		27 350 111	27 135 168	27 299 000	27 234 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 687 211	-1 884 507	-1 965 800	-2 000 000
Styrehonorar	5	-270 852	-329 693	-329 693	-271 000
Avskrivninger	16	-49 800	-187 299	-187 300	-49 800
Revisjonshonorar	6	-22 390	-22 005	-22 390	-22 600
Andre honorarer		-71 832	0	-74 000	-72 000
Forretningsførerhonorar		-560 935	-545 125	-561 000	-493 621
Konsulenthonorar	7	-93 924	-99 862	-125 000	-100 000
Kontingenter		-101 400	-101 400	-102 000	-101 400
Drift og vedlikehold	8	-4 250 458	-3 396 433	-2 035 000	-5 160 000
Forsikringer		-958 176	-1 015 429	-960 000	-1 185 000
Kommunale avgifter	9	-4 935 014	-4 808 200	-5 055 000	-5 016 000
Andre anlegg	10	-136 574	-30 817	-82 000	-50 000
Energi/fyring		-303 834	-305 570	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 954 424	-1 920 629	-1 950 000	-1 955 000
Andre driftskostnader	11	-1 661 523	-1 899 086	-1 631 200	-1 716 318
SUM DRIFTSKOSTNADER		-17 058 346	-16 546 056	-15 530 383	-18 642 739
DRIFTSRESULTAT		10 291 765	10 589 112	11 768 617	8 591 261
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 709	49 062	30 000	0
Finanskostnader	13	-1 429 974	-1 989 813	-1 783 000	-777 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 398 265	-1 940 751	-1 753 000	-777 000
ÅRSRESULTAT		8 893 500	8 648 360	10 015 617	7 814 261
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 893 500	5 679 216		
Reduksjon udekket tap		0	2 969 144		



Lyderhorn Borettslag

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	86 536 744	86 536 744
Tomt		5 090 020	5 090 020
Leiligheter/lokaler	15	87 933	87 933
Andre varige driftsmidler	16	49 802	99 602
Øremerkede bankinnskudd	24	4 369 059	4 339 483
SUM ANLEGGSMIDLER		96 133 557	96 153 781
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		101 433	119 520
Forskuddsbetalte kostnader		690 756	646 546
Andre kortsiktige fordringer		0	1 616
Energiavregning	21	512 701	2 544 146
Driftskonto OBOS-banken		7 917 227	5 337 721
Driftskonto OBOS-banken II		29 706	48 387
Skattetrekkskonto OBOS-banken		44 567	44 108
Sparekonto OBOS-banken		11 768	6 732
Innestående i andre banker		14 107	9 878
SUM OMLØPSMIDLER		9 322 265	8 758 652
SUM EIENDELER		105 455 822	104 912 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 507 * 100		50 700	50 700
Opptjent egenkapital		14 572 715	5 679 216
SUM EGENKAPITAL		14 623 415	5 729 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	75 692 192	83 315 536
Borettsinnskudd	18	12 160 100	12 160 100
Annen langsiktig gjeld	19	216 000	216 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		88 068 292	95 691 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		621 714	1 623 182
Skyldige offentlige avgifter	20	91 011	122 492
Påløpte renter		55 137	148 387



Lyderhorn Borettslag

Påløpte avdrag		1 517 115	1 460 426
Annen kortsiktig gjeld	22	479 139	136 395
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 764 115	3 490 882

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 455 822	104 912 434
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	23	155 507 855	215 321 855
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.05.2021

Styret i Lyderhorn Borettslag

Björg Ljones /S/

Jan-Rune P. Bang Hansen /S/

Helge Bjarthe Sørheim /S/

Maichel Sundsbø /S/

Arild Thorstensen /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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	24 601 968
TV/bredbånd	1 987 296
Renhold	707 136
Innbetalt leie fra tidligere år	6 000
Refusjon leie Grendahuset	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 299 400

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-56 700
Renhold	-1 392
TV/bredbånd	-3 912
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	27 237 396

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	250
Nøkler	17 600
Tilskudd Elvarebil fra ENOVA	5 000
Salg Toyota	50 000
Utleie Grendahuset	26 150
SUM ANDRE INNTEKTER	99 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 104 451
Påløpte feriepengene	-143 339
Fri bil, tlf etc.	-16 726
Bompenger	-92
Naturalytelser speilkonto	16 726
Arbeidsgiveravgift	-248 464
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	19 841
Pensjonskostnader	7 679
Pensjonskostnader innskudd	-153 529
AFP-pensjon	-12 605
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 959
Yrkesskadeforsikring	-10 454
Personalforsikring	-2 439
Gaver til ansatte	-14 460
Arbeidsklær	-22 939
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 687 211

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 270 852. I tillegg har styret fått dekket møtemat, avskjedsfest for tidligere dagligleder og sommeravslutning for kr 29 924, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 390.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 938
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-28 583
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 765
New Generation Communication	-32 813
Sweco Norge AS	-2 795
Adi Rådgiving AS	-7 031
SUM KONSULENTHONORAR	-93 924



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 422 075
Drift/vedlikehold	
VVS	-220 041
Drift/vedlikehold elektro	-255 167
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-669 553
Drift/vedlikehold heisanlegg	-377 148
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 756
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 966
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-99 492
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 511
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-124 274
Egenandel forsikring	-55 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 250 458

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-1 363 100
Vann- og avløpsavgift	-1 954 660
Renovasjonsavgift	-1 617 254
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 935 014

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

GRENDAHUSET

Elektrisk energi	-20 460
Stoler	-24 675
Skifte av kledning og vinduer styrekontor	-75 000
Drift	-16 439
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-136 574

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-103 783
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-55 816
Diverse leiekostnader/leasing	-233 649
Verktøy og redskaper	-54 261
Telefon-/kontormaskiner	-86 129
Driftsmateriell	-33 872
Lyspærer og sikringer	-8 163
Vaktmestertjenester	-6 238
Vakthold	-100 425
Renhold ved firmaer	-657 008
Snørydding	-52 446
Andre fremmede tjenester	-2 035
Kontor- og datarekvisita	-27 071



Lyderhorn Borettslag

Trykksaker	-4 090
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-6 528
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-29 924
Andre kontorkostnader	-20 960
Telefon/bredbånd	-10 053
Telefon, annet	-47 985
Porto	-7 399
Drivstoff biler, maskiner osv.	-13 154
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-68 453
Forsikringer/avgifter biler	-4 707
Reisekostnader	-1 963
Kontingenter	-4 318
Bank- og kortgebyr	-3 069
Velferdskostnader	-13 577
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 661 523

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 091
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 612
Renter bank	6
SUM FINANSINTEKTER	31 709

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-335 596
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-82 900
Renter og gebyr på lån i Nordea	-959 427
Renter på leverandørgjeld	-1 961
Garantiprovisjon	-50 090
SUM FINANSKOSTNADER	-1 429 974

NOTE: 14

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1969

Gnr.123/bnr.124 M. flere

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

NOTE: 15

LEILIGHETER

Vaktmesterleiligheter	87 933
SUM LEILIGHETER	87 933



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ballbinge		
Tilgang 2013	498 000	
Avskrevet tidligere	-398 400	
Avskrevet i år	-49 800	
		49 800
Lydanlegg år 2006 Symra Kino		
Tilgang 2010	21 556	
Avskrevet tidligere	-21 555	
		1
Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 1999	2 750 000	
Avskrevet tidligere	-2 749 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		49 802
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-49 800

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 28 år.		
Opprinnelig 2002	-34 150 000	
Nedbetalt tidligere	12 136 438	
Nedbetalt i år	1 585 412	
		-20 428 150
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 12 år.		
Opprinnelig 2009	-44 955 756	
Nedbetalt tidligere	38 364 010	
Nedbetalt i år	4 378 679	
		-2 213 067
Nordea Bank Norge ASA		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,37 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2016	-30 328 574	
Økning 2016	-10 000 000	
Økning 2017	-19 844 228	
Nedbetalt tidligere	5 462 575	
Nedbetalt i år	1 659 253	
		-53 050 975
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-75 692 192

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig		-12 160 100
SUM BORETTSINNSKUDD		-12 160 100



Lyderhorn Borettslag

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd	-216 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-216 000

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-44 567
Skyldig arbeidsgiveravgift	-46 444
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-91 011

NOTE: 21

BRENSELREGNSKAP

Akkumulert underdekning pr. 31.12.2019	2 544 146
Innbetalt åkonto	-6 257 748
Olje	18 087
Strøm / drift	4 208 216
SUM BRENSELREGNSKAP (Akkumulert underdekning pr. 31.12. 2020)	512 701

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som er påløpt pr. 31.12. 2020

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

Det foretas ikke avregning, men åkontoinnkrevingen kan justeres.

NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-143 339
Påløpte kostnader	-332 206
AFP-pensjon	-3 593
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-479 139

NOTE: 23

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 160 100
Garasjeinnskudd	216 000
Pantelån	75 692 192
Påløpte avdrag	1 517 115
TOTALT	89 585 407

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 24

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret og daglig Leder har kontor i Loddefjordveien 26B med kontortid mandag, onsdag og fredag mellom kl. 09.00 og kl. 13.00, og tirsdag og torsdag mellom kl. 13.00 og kl. 15.00. Daglig Leder har telefon 92998733, og e-post post@lyderhornbrl.no. Se Lyderhorn Borettslags hjemmeside på www.lyderhornbrl.no for ytterligere informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Vaktmester Asbjørn Træland ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Loddefjordveien 26B og er åpent hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 15.30. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 45964549. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Orientering om borettslagets drift

Det er inngått en del avtaler/kontrakter:

- Samarbeidsavtale med NIRO-gruppen på flere tjenester.
- Refinansiert og flytting eksisterende lån til Danske Bank som ba betydelig rentebesparelse.
- Ny brøyteavtale med Ivare.
- Avtale med Tek-Zence på sensor overvåkning av bygningsmasse inkl vedlikeholdsplan.
- Avtale på rens av ventilasjons system/kanaler med Proventa.
- Vedlikehold/kontroll av tak med Fløysand Tak.
- Kameraovervåkning av returpunk med ReliSec.

HMS/Internkontroll

Dette blir ivaretatt i.h.h.t. HMS-modul som er levert gjennom OBOS. Denne modulen inneholder egne sjekklister for vårt borettslag. Sjekkrunder blir utført av vaktmester og Daglig Leder, og eventuelle feil og mangler blir utført fortløpende. Borettslagets virksomhet påfører ikke det ytre miljø med unødvendige belastninger.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har p. t. 3 ansatte: En vaktmester, en daglig leder og en renholder. Det har ikke vært personskader eller ulykker i 2020. Det har vært avholdt personalmøter.

Kameraovervåking

Den har fungert etter intensjonen, og det er kun enkelttilfeller av hensetning av gjenstander i vestibyle kjeller. Flere beboere i borettslaget, og utenfor borettslaget, har mottatt gebyr for ulovlig hensetning av boss ved returpunktene.



Huset

Huset er i bruk av beboere til ulike private tilstelninger. Det brukes også til husmøter for de enkelte blokker. De aktivitetene som har vært er plantedag. Grunnet korona pandemien har det vært sterkt redusert utleie av Huset og ingen andre aktiviteter foruten plantedag og dugnad med bossplukking.

Loddefjordutvalget

Styret har deltatt i Loddefjordutvalget. I Loddefjordutvalget har styremedlem i Lyderhorn Borettslag ledervervet. Formålet med utvalget er å arbeide for et best mulig bomiljø i Loddefjord, gjennom samarbeid mellom medlemmene i utvalget. I tillegg skal utvalget være en høringsinstans ovenfor offentlige myndigheter og private aktører, for å ivareta interessene til beboerne i lagene som er representert. De jobber med de sakene som omhandler flere av borettslagene eller eierseksjonssameier, og som vanskelig lar seg løse innenfor et enkelt lag.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Daglig Leder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89520018. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Alle brannslukkerne ble skiftet februar 2019.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Lyderhorn Borettslag

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2017	Rørfornyng	
2014 - 2014	Ventilasjonsanlegg	Rengjøring av kanaler høsten 2014
2020	Høyblokkene	Vask og impregnering/couting
2020	Høyblokkene	Skifte av postkasser
2021	Lekeplasser/sosiale soner	Oppgradering/Fornyng
2021	Lavblokkene og Punkthusene	Vask og impregnering/couting



Sak 4

Godtgjørelse til styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret for perioden 2019/2020 har vært:

Styreleder: Kr. 63904,-

Nestleder: Kr. 42299,-

Styremedlem: Kr. 29283,-

Fast møtende vara: Kr. 12000,-

Varamedlemmer pr. møte kr. 800,-

Møtegodtgjørelse for styremedlemmer kr. 800,-

Styrets innstilling

Fast honorarene indeksreguleres perioden 2020/2021 iht KPI 2020 som var på 1,3%:

Styreleder: Kr. 64735,-

Nestleder: Kr. 42849,-

Styremedlem: Kr. 29964,-

Fast møtende vara: Kr. 12156,-

Møtehonorerer for styre blir uendret.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes



Sak 5

Godtgjørelse til andre tillitsvalgte

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til tillitsvalgte for perioden 2019/2020 har vært:

Tillitsvalgt:

Blokktiltitsvalgt: Kr. 7443,-

Møtegodtgjørelse kr. 800,-

Valgkomiteen:

Medlemmer i valgkomiteen kr. 500,- pr. møte

Styrets innstilling

Fast honorarene indeksreguleres perioden 2020/2021 iht KPI 2020 som var på 1,3%.

Blokktiltitsvalgt: Kr. 7540,-

Møtehonorarer for tillitsvalgt og valgkomite blir uendret.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes



Sak 6

Endring av vedtektene etter regulering av korttidsutleie i borettslagsloven

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om 4-2 Bruksoverlating (3) som andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Styret innstiller på at Vedtektene blir endret ihht loven med samme tekst som i loven.

Forslag til vedtak

Godkjent, vedtekter oppdateres.



Sak 7

Andre revideringer av vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret har i styreåret 2020/2021 tatt en revidering av vedtektene for å se om det er endringer som burde gjøres. Følgende endringer/presiseringer (med rød skrift) foreslår styret at Generalforsamlingen vedtar:

A) 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(2) Rør, sikringsskap med fastmontert sikringsholdere, varmtvannsberedere, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen.

Her er det lagt inn tekst "med fastmonterte sikringsholdere" etter sikringsskap. Dette er en presisering på hva som menes med sikringsskap. At det også gjelder sikringsholdere.

B) 8-1 Styret

(2) Styrets leder og nestleder skal være beboer i borettslaget når de velges til vervet. Flytter de ut av borettslaget, kan de sitte ut funksjonstiden.

Dette er et nytt punkt. Med dette punktet menes det at det er behov for at Styreleder bor i borettslaget, når det er den personen beboere kontakter for hjelp når situasjoner oppstår etter arbeidstid. En styreleder som bor i borettslaget, vil også lettere føle «hvor skoen trykker» med den naturlige kontakten vedkommende har med beboere, i tråd av sitt verv. Nestleder skal ved behov fungere for styreleder. Derfor bør nestleder også bo i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at disse endringene blir lagt til i vedtektene med virkning fra Generalforsamlingens slutt 14. Juni 2021

Forslag til vedtak

Godkjent, vedtekter oppdateres.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Jan-Rune Bang Hansen

Marthe Dorthea Jarlind

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Alice M. Thunes

Arsim Ajeti

Valg av 2 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Eldbjørg Amundsen

Marthe Dorthe Jarlind

Valg av 1 Varadelegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Helge Bjarthe Sørheim

Valg av 3 Valgkomité Velges for 1 år

Elbjørg Amundsen

Reidun Sørheim

Tommy Askvik Olsen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan-Rune Bang Hansen Hetlevikåsen 204
Marthe Dorthea Jarlind Loddefjordlien 2

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Helge Bjarthe Sørheim Loddefjordlien 12
Maichel Sundsbø Loddefjordlien 8

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Alice M. Thunes Loddefjordveien 24
2. Arsim Ajeti Loddefjordveien 32

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

1. Marthe Dorthe Jarlind Loddefjordlien 2
2. Eldbjørg Amundsen Loddefjordveien 24

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Helge Bjarthe Sørheim Loddefjordlien 12

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Eldbjørg Amundsen Loddefjordveien 24
Reidun Sørheim Loddefjordlien 12

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Lyderhorn Borettslag

Eldbjørg Amundsen
Iris Terese Solvang
Reidun Sørheim



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.