



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 639 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 895 725	14 796 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 895 725</b>	<b>14 796 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 987 469	4 086 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 215 669</b>	<b>4 314 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 680 056</b>	<b>10 481 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 240	11 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 240</b>	<b>11 968</b>
Annen finanskostnad		3 229 124	1 324 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 229 124</b>	<b>1 324 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 183 884</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 496 172	9 169 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		282 500 000	282 500 000
Sum varige driftsmidler		282 500 000	282 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		282 500 000	282 500 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 804	322 242
Andre fordringer		316 118	254 096
Sum fordringer		324 921	576 338
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 691 749	1 602 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 691 749	1 602 108
Sum omløpsmidler		3 016 671	2 178 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>285 516 671</b>	<b>284 678 446</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		625 000	625 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>625 000</b>	<b>625 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		125 833 630	117 337 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 833 630</b>	<b>117 337 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>126 458 630</b>	<b>117 962 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 852 063	108 795 821
Øvrig langsiktig gjeld		56 546 000	56 546 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 398 063</b>	<b>165 341 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>157 398 063</b>	<b>165 341 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		799 117	703 643
Leverandørgjeld		676 658	266 555
Annen kortsiktig gjeld		184 203	403 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 659 978</b>	<b>1 374 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 058 041</b>	<b>166 715 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 516 671</b>	<b>284 678 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 639 205  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 990 639 205  
LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 895 725	14 796 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 895 725</b>	<b>14 796 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 987 469	4 086 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 215 669</b>	<b>4 314 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 680 056</b>	<b>10 481 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 240	11 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 240</b>	<b>11 968</b>
Annen finanskostnad		3 229 124	1 324 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 229 124</b>	<b>1 324 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 183 884</b>	<b>-1 312 175</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 496 172	9 169 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>



Organisasjonsnr: 990 639 205  
LISSEFABRIKKEN 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 282 500 000 282 500 000  
Sum varige driftsmidler 282 500 000 282 500 000

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 282 500 000 282 500 000

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 8 804 322 242  
Andre fordringer 316 118 254 096  
Sum fordringer 324 921 576 338

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 691 749 1 602 108  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 691 749 1 602 108

Sum omløpsmidler 3 016 671 2 178 446

SUM EIENDELER 285 516 671 284 678 446

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 625 000 625 000  
Sum innskutt egenkapital 625 000 625 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	125 833 630	117 337 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>125 833 630</b>	<b>117 337 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>126 458 630</b>	<b>117 962 458</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 852 063	108 795 821
Øvrig langsiktig gjeld	56 546 000	56 546 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>157 398 063</b>	<b>165 341 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>157 398 063</b>	<b>165 341 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	799 117	703 643
Leverandørgjeld	676 658	266 555
Annen kortsiktig gjeld	184 203	403 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 659 978</b>	<b>1 374 167</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>159 058 041</b>	<b>166 715 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>285 516 671</b>	<b>284 678 446</b>



Organisasjonsnr: 990 639 205  
LISSEFABRIKKEN 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1196

Lissefabrikken Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Lissefabrikken 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 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1196>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lissefabrikken 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.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Bøhler og Katarina Skjælåen 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

## Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

##### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emily Celine Thoresen
- Tobias Guldhaug Reinli

##### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Schmidt Overøye

##### Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Dominique Blanquet
- Marit F Eidet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Weideborg	Teglverksgata 7 A
Styremedlem	Dani Alexander Berentzen	Teglverksgata 7 A
Styremedlem	Tonje Helene D Refseth	Teglverksgata 7 A
Styremedlem	Emily Celine Thoresen	Teglverksgata 7 A
Varamedlem	Mari Østgaard	Sigurd Jorsalfars Veg 18 A
Varamedlem	Cecilie Schmidt Overøye	Teglverksgata 7 A

### Valgkomiteen

Dominique Blanquet	Teglverksgata 7 A
Marit F Eidet	Teglverksgata 7 A

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Lissefabrikken Borettslag

Borettslaget består av 125 andelsleiligheter.

Lissefabrikken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990639205, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:  
227      565

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

Lissefabrikken 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 EY.



## Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter etter siste generalforsamling. I tillegg til har styret hatt løpende drøftelser mer uformelt.

Styret har også hatt dialog med beboerne på Vibbo, SMS og e-post om små og store saker.

Borettslaget har lenge vært plaget av omfattende tyveri av post fra postkassestativet og pakker levert ved inngangsdører til leilighetene. Til tross for tiltak for å forhindre tyverier tiltok problemene ut over høsten. Derfor besluttet styret å avholde ekstraordinær generalforsamling der andelseierne stemte over forslag om installasjon av kameraovervåkning av postkasseområde og inngangsdører. Generalforsamlingen ble avsluttet den 14. desember og vedtok med mer enn to tredjedels flertall å installere kameraovervåkning. Fra og med 30. januar i år har kameraovervåkning vært aktiv. Etter dette har ikke styret mottatt henvendelser vedrørende tyveri.

Lørdag 6. mai ble det arrangert dugnad i samarbeid med Baandfabrikken Brl og Sameiet Gøteborggata 6 og 8. Det ble ryddet, vasket, feid, beiset og plantet. I tillegg ble det tid til litt sosialt med suppe, vafler, brus og kaffe. Det ble også arrangert en minidugnad tirsdag 26. september. Styret takker alle som prioriterte å delta på dugnadene.

Bakgården er et sameie med de to ovennevnte boligselskapene. Sammen med disse har vi inngått vedlikeholdsavtale med Grønt Miljø AS, som besøker oss fire ganger i sesongen. De klipper, gjødsler, luker og sørger for at beplantningen på fellesarealene får nødvendig stell. Vanning har blitt organisert av en «vanningsgruppe», som har utført dette på eksemplarisk vis. En stor takk til de!

Sykkelparkering i bakgården er også et ansvar som tilligger bakgårdsameiet. Økt sykkelbruk og flere store sykler medfører at det er få plasser for parkering. Styret vil derfor ta initiativ overfor de to andre boligselskapene med tanke på å få etablert flere sykkelparkeringsplasser, gjerne med tak. I mellomtiden oppfordrer vi beboere til å fjerne sykler som ikke er i daglig bruk.

Styret er fremdeles ikke fornøyd med vaktmestertjenesten. Vi har derfor stadig vært i dialog med Insider for at de skal forbedre tjenesten, men vi er dessverre ennå ikke helt i mål.

Lekkasjen i kjelleren ved C-inngangen ble sammen Sameiet Gøteborggata 6 og 8 utbedret i sommer. Dette var et omfattende arbeid og det ser nå ut som problemet er løst.

Det har blitt jobbet med kartlegging av tilstanden på balkongene, og løsninger for å utbedre disse. Det har vist seg å være vanskelige og finne entreprenør som kan påta seg oppdraget, men styret håper å finne en løsning, slik at arbeidene kan utføres i løpet av høsten.

Styret jobber systematisk med HMS. Det har vært flere hendelser der brannalarmen har blitt utløst, noe som har gjort det unødvendig å foreta brannøvelse. Det er sendt informasjon til beboerne om rutiner ved brann, i tillegg er det gjennomført kontroll av fellesarealene og ekstra



Lissefabrikken Borettslag

kontrollrunde på lekeplassen. Det er ikke meldt inn noen spesielle avvik. Sprinkleranlegget er kontrollert og det inngått ny avtale om vedlikehold og årlig kontroll med Sprinklerteknikk AS. For brannvarslingsanlegget er det tilsvarende avtale med Schneider.

Arbeidet med støysaken mot KIWI fortsetter. Dette er svært komplekst med mange støykilder. Vi har fremdeles god bistand fra advokat som er spesialist på støysaker, noe som har vært nødvendig ettersom motparten ikke har vært særlig samarbeidsvillig. Kommunen har fattet vedtak der Kiwi er pålagt tiltak for få støyen innenfor gjeldende grenseverdier. Det er enighet om at Kiwi gjør ytterligere tiltak, men det må trolig gjøres mer før problemet er løst.

Styret arbeider kontinuerlig med å reforhandle avtaler og innhente nye tilbud på varer og tjenester, slik at vi kan holde fellesutgiftene så lave som mulig.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Lissefabrikken Borettslag.

### Lån

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

### 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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024. Økningen gjelder kun kategori felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lissefabrikken Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Q8PQW-BQ7V7-QWQ86-WPQOE-F1N8Y-HZ05F



## LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 639 205, KUNDENR. 1196

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>804 279</b>	<b>829 383</b>		<b>804 279</b>	<b>1 356 693</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>						
Årets resultat (se res.regnskapet)		8 496 172	9 169 548		6 661 800	5 694 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-5 820 245	-6 730 693		-6 550 000	-5 693 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 123 513	-2 463 959		0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>552 414</b>	<b>-25 104</b>		<b>111 800</b>	<b>1 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 356 693</b>	<b>804 279</b>		<b>916 079</b>	<b>1 358 493</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>						
Omløpsmidler		3 016 671	2 178 446			
Kortsiktig gjeld		-1 659 978	-1 374 167			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 356 693</b>	<b>804 279</b>			



Lissefabrikken Borettslag

## LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 639 205, KUNDENR. 1196

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	- -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>						
Kapitalkostnader		9 049 369	8 054 836		8 106 756	9 096 252
Innkrevde felleskostnader	2	4 561 396	4 224 260		4 452 244	4 662 748
Andre inntekter	3	161 447	53 485		50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>13 772 212</b>	<b>12 332 581</b>		<b>12 609 000</b>	<b>13 809 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>						
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200		-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000		-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 353	-9 124		-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-184 360	-177 245		-180 000	-195 000
Konsulenthonorar	7	-43 942	-27 257		-65 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-545 371	-850 618		-680 000	-775 000
Forsikringer		-276 982	-279 881		-290 000	-308 000
Kommunale avgifter	9	-947 461	-752 791		-808 000	-980 000
Energi/fyring	10	-1 327 369	-1 451 419		-1 350 000	-1 280 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 860	-225 413		-230 000	-235 000
Andre driftskostnader	11	-426 772	-312 870		-258 000	-237 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 215 669</b>	<b>-4 314 817</b>		<b>-4 099 200</b>	<b>-4 289 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>9 556 543</b>	<b>8 017 764</b>		<b>8 509 800</b>	<b>9 519 800</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 123 513	2 463 959		0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 680 056</b>	<b>10 481 723</b>		<b>8 509 800</b>	<b>9 519 800</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>						
Finansinntekter	12	45 240	11 968		0	0
Finanskostnader	13	-3 229 124	-1 324 143		-1 848 000	-3 825 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 183 884</b>	<b>-1 312 175</b>		<b>-1 848 000</b>	<b>-3 825 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 496 172</b>	<b>9 169 548</b>		<b>6 661 800</b>	<b>5 694 800</b>
Overføringer:						
Til annen egenkapital		8 496 172	9 169 548			



Lissefabrikken Borettslag

## LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 639 205, KUNDENR. 1196

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	282 500 000	282 500 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>282 500 000</b>	<b>282 500 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		15 821	5 751
Kundefordringer		8 804	322 242
Forskuddsbetalte kostnader		21 064	107 959
Andre kortsiktige fordringer	15	279 233	140 386
Driftskonto OBOS-banken		881 743	628 773
Driftskonto OBOS-banken II		5 727	3 210
Sparekonto OBOS-banken		1 804 279	970 126
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 016 671</b>	<b>2 178 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>285 516 671</b>	<b>284 678 446</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 125 * 5 000		625 000	625 000
Annen egenkapital	16	125 833 630	117 337 458
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>126 458 630</b>	<b>117 962 458</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	100 852 063	108 795 821
Borettsinnskudd	18	56 546 000	56 546 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>157 398 063</b>	<b>165 341 821</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		184 203	163 436
Leverandørgjeld		676 658	266 555
Påløpte renter		331 648	160 560
Påløpte avdrag		467 469	543 083
Annen kortsiktig gjeld		0	240 534
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 659 978</b>	<b>1 374 167</b>



Lissefabrikken Borettslag

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 516 671</b>	<b>284 678 446</b>
Pantstillelse	19	282 500 000	282 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024  
Styret i Lissefabrikken Borettslag

Morten Weideborg /s/

Dani Alexander Berentzen /s/

Tonje Helene D Refseth /s/

Emily Celine Thoresen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-sikk 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.

### 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til



Lissefabrikken Borettslag

borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader IN lån II	4 779 944
Felleskostnader	4 228 560
Bad	223 200
Eiendomsskatt	109 636
Kapitalkostnader på IN-lån	4 192 337
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	35 986
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	41 102
Overført til kapitalkostnader	-9 049 369
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 561 396</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Utleie bod	5 500
Viderefakturering av kostnader	153 997
Nøkler	1 950
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>161 447</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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: 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 353.



Lissefabrikken Borettslag

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 713
OBOS Prosjekt AS	-10 335
OPAK AS	-2 164
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 731
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43 942</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-183 400
Drift/vedlikehold VVS	-39 792
Drift/vedlikehold elektro	-6 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 135
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 568
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-24 973
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 419
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 770
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 064
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-545 371</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-109 692
Vann- og avløpsavgift	-552 878
Renovasjonsavgift	-284 891
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-947 461</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 010
Fjernvarme	-1 223 358
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 327 369</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 500
Driftsmateriell	-1 934
Lyspærer og sikringer	-8 882
Vaktmestertjenester	-67 905
Renhold ved firmaer	-85 075
Gressklipping	-7 346



Lissefabrikken Borettslag

Andre fremmede tjenester	-45 093
Kontor- og datarekvisita	-840
Andre kontorkostnader	-7 264
Telefon, annet	-1 341
Bank- og kortgebyr	-4 137
Konstaterte tap	-192 457
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-426 772</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 893
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 153
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 846
Andre renteinntekter	348
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>45 240</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-1 509 025
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 720 099
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 229 124</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	282 500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>282 500 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.227/bnr.565

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

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	5 733
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 365
Viderefakturerte fakturaer	271 134
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>279 233</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	35 943 383
Egenkapital fra IN tidligere år	157 364 355
Egenkapital fra IN 2023	2 123 513
Reduksjon EK fra IN	-68 972 621
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>126 458 630</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen



Lissefabrikken Borettslag

skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.  
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres  
i samme takt som pantelånet nedbetales.

## NOTE: 17

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2007	-225 954 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	33 572 271	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 719 298	
Nedbetalt tidligere, IN	141 599 554	
Nedbetalt i år, IN	795 494	
		-47 267 383

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2009	-109 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	35 221 554	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 100 947	
Nedbetalt tidligere, IN	15 764 801	
Nedbetalt i år, IN	1 328 019	
		-53 584 679
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-100 852 063</b>

## NOTE: 18

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-56 546 000
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-56 546 000</b>
----------------------------	--------------------

## NOTE: 19

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	56 546 000
Pantelån	100 852 063
Påløpte avdrag	467 469
	1
<b>TOTALT</b>	<b>157 865 533</b>

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

Bygninger	282 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>282 500 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2651807. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.3 og 1.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 1196 Selskapsnavn: Lissefabrikken Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Andreas Böhler og Katarina Skjællåen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 200 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Emily Celine Thoresen

Tobias Guldhaug Reinli

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Cecilie Schmidt Overøye

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Dominique Blanquet

Marit F Eidet



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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