



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 305 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 973 281 | 10 381 988 |
| Sum inntekter | | 10 973 281 | 10 381 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 319 480 | 285 250 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 121 288 | 115 170 |
| Annen driftskostnad | | 11 686 306 | 10 968 833 |
| Sum kostnader | | 12 127 073 | 11 369 253 |
| Driftsresultat | | -1 153 792 | -987 265 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 145 285 | 139 273 |
| Sum finansinntekter | | 145 285 | 139 273 |
| Annen finanskostnad | | 655 034 | 375 669 |
| Sum finanskostnader | | 655 034 | 375 669 |
| Netto finans | | -509 749 | -236 396 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Årsresultat | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Totalresultat | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 663 541 | -1 223 661 |



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 | | 53 311 753 | 53 311 753 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 715 433 | 775 542 |
| Sum varige driftsmidler | | 54 027 186 | 54 087 295 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 473 382 | 368 172 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 473 382 | 368 172 |
| Sum anleggsmidler | | 54 500 568 | 54 455 467 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 740 | 105 |
| Andre fordringer | | 362 208 | 33 596 |
| Sum fordringer | | 367 948 | 33 701 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 61 330 | 2 407 252 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 61 330 | 2 407 252 |
| Sum omløpsmidler | | 429 278 | 2 440 953 |
| SUM EIENDELER | | 54 929 847 | 56 896 420 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 22 800 | 22 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 800 | 22 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 25 217 912 | 26 881 453 |
| Sum opptjent egenkapital | | 25 217 912 | 26 881 453 |
| Sum egenkapital | | 25 240 712 | 26 904 253 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 416 561 | 12 888 995 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 16 486 414 | 16 388 636 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 902 975 | 29 277 631 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 902 975 | 29 277 631 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 98 521 | |
| Leverandørgjeld | | 687 639 | 614 333 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 100 203 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 786 160 | 714 536 |
| Sum gjeld | | 29 689 135 | 29 992 167 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 54 929 847 | 56 896 420 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498709

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 305 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 305 097
LYSEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 973 281 | 10 381 988 |
| Sum inntekter | | 10 973 281 | 10 381 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 319 480 | 285 250 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 121 288 | 115 170 |
| Annen driftskostnad | | 11 686 306 | 10 968 833 |
| Sum kostnader | | 12 127 073 | 11 369 253 |
| Driftsresultat | | -1 153 792 | -987 265 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 145 285 | 139 273 |
| Sum finansinntekter | | 145 285 | 139 273 |
| Annen finanskostnad | | 655 034 | 375 669 |
| Sum finanskostnader | | 655 034 | 375 669 |
| Netto finans | | -509 749 | -236 396 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Årsresultat | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Totalresultat | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 663 541 | -1 223 661 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 663 541 | -1 223 661 |



Organisasjonsnr: 948 305 097
LYSEJORDET 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 | 53 311 753 | 53 311 753 |
|---|------------|------------|

| | | |
|---|---------|---------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 715 433 | 775 542 |
|---|---------|---------|

| | | |
|-------------------------|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler | 54 027 186 | 54 087 295 |
|-------------------------|------------|------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Andre fordringer | 473 382 | 368 172 |
|------------------|---------|---------|

| | | |
|-------------------------------|---------|---------|
| Sum finansielle anleggsmidler | 473 382 | 368 172 |
|-------------------------------|---------|---------|

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | 54 500 568 | 54 455 467 |
|-------------------|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | |
|-----------|---|---|
| Sum varer | 0 | 0 |
|-----------|---|---|

Fordringer

| | | |
|-----------------|-------|-----|
| Kundefordringer | 5 740 | 105 |
|-----------------|-------|-----|

| | | |
|------------------|---------|--------|
| Andre fordringer | 362 208 | 33 596 |
|------------------|---------|--------|

| | | |
|----------------|---------|--------|
| Sum fordringer | 367 948 | 33 701 |
|----------------|---------|--------|

Investeringer

| | | |
|-------------------|---|---|
| Sum investeringer | 0 | 0 |
|-------------------|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|-------------------------------------|--------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 61 330 | 2 407 252 |
|-------------------------------------|--------|-----------|

| | | |
|---|--------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 61 330 | 2 407 252 |
|---|--------|-----------|

| | | |
|------------------|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 429 278 | 2 440 953 |
|------------------|---------|-----------|

| | | |
|---------------|------------|------------|
| SUM EIENDELER | 54 929 847 | 56 896 420 |
|---------------|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 22 800 | 22 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 22 800 | 22 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 25 217 912 | 26 881 453 |
| Sum opptjent egenkapital | 25 217 912 | 26 881 453 |
| Sum egenkapital | 25 240 712 | 26 904 253 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 416 561 | 12 888 995 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 486 414 | 16 388 636 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 28 902 975 | 29 277 631 |
| Sum langsiktig gjeld | 28 902 975 | 29 277 631 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 98 521 | |
| Leverandørgjeld | 687 639 | 614 333 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 203 |
| Sum kortsiktig gjeld | 786 160 | 714 536 |
| Sum gjeld | 29 689 135 | 29 992 167 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 54 929 847 | 56 896 420 |



Organisasjonsnr: 948 305 097
LYSEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 461

Lysejordet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Lysejordet 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 30. mai kl. 18:00 og lukker 3. juni kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/461>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og 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.

Levering av analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan legges i styreleder Anne Elvigen Evandts postkasse. Adresse: Vækerøveien 132 C, 0383 Oslo

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Lysejordet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Ola Nicolai Thelin er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Janette Alvestad og Lars Steinar Martinsen 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 årets resultat dekket fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000.

Benkeforslag fra Gunvor Leirbukt:

Jeg foreslår oppdatering av lønn til styret til 350.000 kroner, og at dette stemmes over på generalforsamlingen:

- Reflektere arbeidet som gjøres, som er lett å undervurdere omfang og verdi av
- Lønn som bidrar til at vi kan beholde- og få inn dyktige folk i styret som ivaretar sameiet sine interesser.
- Oppdatering til vanlig lønn for sameier

Jeg har sjekket med kilde i bransjen at OBOS standard ligger på ca 1500 kroner per bo-enhet. Med fem styremedlemmer. Med 228 boliger blir dette 342.000 kroner. Vår eldrende boligmasse tilsier at lønnen skulle i hvert fall ikke ligge under standard. Derfor forslag om 350.000 kroner.

Dersom dette ikke blir flertall for, foreslår jeg en delvis markedstilpasning opp til 300.000 kroner.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til 280 000.
2. Benkeforslag fra Gunvor Leirbukt: Styrets godtgjørelse settes til 350 000,-
3. Benkeforslag fra Gunvor Leirbukt: Styrets godtgjørelse settes til 300 000,-

Sak 6

Forslag om inngangssystem

Forslag fremmet av:

1. Bente og Stian, 2. Pernille og Henrik, 3. Mathilde og Erik, 4. Petter Hanseid, 5. Kristina og Mustafa, 6. Ingvild og Knut, 7. Janette Alvestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Det er mye biltrafikk inne i borettslaget vårt. Bommene som vi har i dag reduserer trafikken noe, men likevel ser vi mange biler som kjører her inne hver dag, og som kjører over den anbefalte fartsgrensen. Det er mange barn som bor og leker i borettslaget vårt, og både mengden trafikk og hastigheten som noen kjører kan føre til farlige situasjoner.
2. Ofte er det store varebiler som kjører inn i borettslaget. Mange kjører feil, og ødelegger utearealer i forsøk på å snu bilen. Med et inngangssystem tvinges sjåførene til å kontakte beboerne før de eventuelt kjører inn i borettslaget. Da kan beboeren guide sjåføren dersom kjøringen strengt tatt er nødvendig.
3. Med et inngangssystem får styret mulighet til å sjekke hvem som åpnet porten dersom det kommer klager på kjøringen internt i borettslaget.
4. Elvefaret borettslag har allerede et slikt inngangssystem, og vi har hørt fra både styret og beboere der at det er noe som fungerer godt.



Forslag til vedtak

Det skal settes opp et inngangssystem/portsystem, slik som de har i Elvefaret borettslag. Det vil si at de ytterste portene vi har blir erstattet med dette portsystemet, mens de andre interne portene forblir.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen har i år valgt å ikke inkludere styremedlemmer med lang erfaring fra styrearbeid i Lysejordet borettslag. Flertallet av det nåværende styret understreker at å ivareta og trygge kontinuiteten i styrearbeidet, er viktig og nødvendig. Valgkomiteen har gjennomført et stort arbeid for å finne motiverte og kompetente kandidater til styreverv i borettslaget. Alle kandidatene innehar nødvendig kompetanse, blant annet innen økonomi, og bygg og prosjektstyring.

Når det blir utskiftninger i styret, vil mye erfaring om borettslaget i styrearbeidet forsvinne, kunnskap vanskelig å gjenhente og historikk gå tapt. Nåværende nestleder Anders Rosness Dahle har sagt seg villig til, ønsker gjenvalg og bør velges som styremedlem i det nye styret.

Daglig drift av Lysejordet borettslag er komplekst, med til enhver tid mange pågående initiativer. Bare det siste året har feilfakturerer fra leverandører på mellom 200.000 - 300.000 kr blitt forhindret utbetalt, takket være styremedlemmers erfaring fra tidligere saker.

Lysejordet borettslag er fra 1979. Det er en stor bedrift med 228 enheter hvor det må påregnes mye vedlikehold og rehabilitering framover. Styrets formål og perspektiv er å ivareta beboernes interesser når det gjelder miljø, sikkerhet, vedlikehold og mange andre, ulike oppgaver. For å skape stabilitet i dette arbeidet, er erfaring og kunnskap fra nåværende og tidligere initiativer nødvendig. Denne kunnskapen må balanseres mot ønske om nye aktiviteter. God kjennskap til borettslaget er essensielt, og det grunnlaget som øker effektiviteten i den daglige driften ved styrearbeidet.

Forutsigbarhet i styrearbeidet opprettholdes og bevares best, blant annet gjennom at nestleder Anders Rosness Dahle gjenvelges som styremedlem.

Takk til alle som har sagt seg villig til å bidra i styret!

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Skjelnes

Jeg har bodd i borettslaget siden 2019 og trives veldig godt her. Er glad i nabolaget, og vil gjerne gjøre en ekstra innsats for borettslaget. Er utdannet innen kommunikasjon, samfunnsfag og ledelse, og har lang erfaring fra prosjektstyring. Som person er jeg handlekraftig og strukturert. Jeg er god på å innhente nødvendig kompetanse, lede team og følge opp prosjekter fra start til slutt. Arbeider som avdelingsleder og prosjektleder hos NHO.

Jeg stiller til valg som styreleder fordi jeg er vant til å ta ansvar for at oppgaver blir fordelt og følges opp. Jeg ser at borettslaget står ovenfor en del viktige oppgaver i tiden som kommer. Tenker derfor det er viktig å få inn ny kompetanse i styret, legge en god plan for vedlikehold og gjøre riktige økonomiske prioriteringer. Tror



også det er lurt med mer kommunikasjon mellom styret og beboere, for å styre forventninger og skape større forståelse for de valgene styret tar.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Anders Rosness Dahle (innstilt av styret)**

Jeg er 47 år, gift og har to barn. Har bodd i Lysejordet borettslag siden 2012, og sittet i styret siden generalforsamlingen i 2013, de to siste årene som nestleder.

Til daglig jobber jeg som innkjøper med anskaffelser for Norwegian Air Shuttle, og er utdannet (master og bachelor) innen økonomi, markedsføring, internasjonal business og handel. Har i tillegg sertifisering og jobbet med prosjektledelse.

Jeg kjenner godt til den daglige driften av borettslaget og de utfordringer vi står overfor med tanke på den økonomiske situasjonen og vedlikeholdsinitiativer. Jeg er svært motivert til å fortsette i styret, og ser frem til å få inn nye og motiverte styremedlemmer å samarbeide med.

Jeg er godt kjent blant beboerne gjennom mitt arbeid som styrets kontakt i miljøutvalget, der jeg er med på organisering av miljøutvalgets arbeid ved dugnader, halvårlig containerinnleie og julegrantanning.

- **Kay Læg Reid Iversen (innstilt av valgkomiteen)**

Jeg er 38 år, gift og har tre barn i barneskolealder. Hjelpetrener på langrenn og er glad i vinteridretter generelt. Har bodd i borettslaget siden 2014.

Har byggingeniørutdannelse fra Høgskolen i Oslo og NTNU, og jobber i et rådgivende ingeniørselskap, men primært med vei- og baneplanlegging. Som styremedlem vil jeg være opptatt av å jobbe for at borettslaget fortsetter å være attraktiv for oss som bor her og for nye beboere. Jevnlig vedlikehold og forutsigbar fornyelse er viktig.

Forstår at jeg som styremedlem skal representere alle beboerne og er inneforstått med at jeg vil måtte jobbe for løsninger jeg ikke nødvendigvis er 100 % enig med, noe jeg har null problem med så lenge det er flertall i styret eller borettslaget for det.

- **Kristoffer Borgen Kvilden (innstilt av valgkomiteen)**

Jeg er en 34 år gammel mann som flyttet til Lysejordet Borettslag i januar 2022. Jeg er gift og har to barn på 2 og 3 år, og vi trives veldig godt i borettslaget. Av utdannelse er jeg siviløkonom og har i tillegg en mastergrad i regnskap og revisjon.

Til daglig er jeg seniorrådgiver i Bankenes sikringsfond, en rolle jeg har hatt i nærmere 3 år. Før det jobbet jeg 5 år som revisor i PwC, der jeg også ble statsautorisert revisor (tittelen er nå deponert). Jeg har også erfaring med styrearbeid gjennom verv i Unge Høyre og som leder av linjeforeningen på masterstudiet i økonomi.

Motivasjonen min for å stille til styret i Lysejordet Borettslag er at jeg ønsker å bruke kompetansen min for å bidra til et sosialt, trygt og godt bomiljø for beboere i alle livets faser. Jeg er opptatt av trygg økonomisk styring og at vi prioriterer tiltak der nytten står i et fornuftig forhold til investeringskostnaden.

- **Marie Garfjeld (innstilt av valgkomiteen)**

Jeg er utdannet sykepleier, og har jobbet de siste 16 årene i privat næringsliv, medisinsk-teknisk bransje.

Jeg flyttet til Lysejordet i desember og er sånn sett ny i borettslaget, men har tidligere bodd på Ullerntoppen og kjenner området og bydelen godt. Bakgrunnen for å flytte hit var god omtale om et godt og trygt bomiljø for barna. Jeg er opptatt av å bidra til et godt bomiljø, og ønsker derfor å stille meg til disposisjon for et styreverv.



Av personlige egenskaper er jeg ryddig og ansvarlig. Jeg synes det er viktig at alle i gruppen får presentere sine meninger for en best mulig debatt som kan belyses fra ulike synspunkt. Jeg er sosial og omgjengelig, og vil bidra med positiv stemning i gruppen. Temaer som jeg tenker er viktig framover er å få oversikt over behovet, og iverksette plan, for rehabilitering av bygningsmassen og infrastruktur, og å jobbe for et fortsatt trygt og trivelig miljø for alle naboene her.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan-Robert Søderstrøm (innstilt av valgkomiteen)
- Stian Lågstad (innstilt av valgkomiteen)

Jeg har bodd i borettslaget siden februar 2022, og bor her sammen med samboer Bente og to barn - én på 3år, og én på 3mnd. Jeg ønsker å bidra til å gjøre borettslaget til et trygt og fint sted å bo, og ønsker derfor å være varamedlem i styret.

Jeg har en mastergrad fra Universitetet i Oslo, og jobber til daglig som programmerer og IT-konsulent. Jeg driver mitt eget firma, og kan dermed litt om regnskap og budsjettering.

Jeg har også nyttige erfaringer fra engasjement i diverse studentforeninger (nestleder i Realistforeningen på Blindern, styremedlem i Det Norske Studentersamfund, tillitsvalgt på fulltid i Velferdstinget i Oslo og Akershus, m.m.).

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Aud Margrethe Snekkerbakken (innstilt av valgkomiteen)
- Eirik Gramstad (innstilt av valgkomiteen)

Jeg bor i Vækerøveien 116D med min kone og tre barn i alderen 5 til 10 år. Vi har bodd på Lysejordet i litt over tre år og trives veldig godt her. Det beste med Lysejordet er det barnevennlige bomiljøet og nærheten til skole og grøntområder.

- Janette Alvestad (sittende styremedlem)

Jeg og familien flyttet til borettslaget i 2020, og trives svært godt her.

Jeg er utdannet sivilarkitekt og byggingeniør, og har flere års styreerfaring fra 3 ulike borettslag. Jeg har også lang erfaring med prosjekstying og økonomi.

Styret har en omfattende og svært viktig rolle i forvaltning av vår boligmasse og felles eiendom. Det er derfor svært viktig at styret har den kompetanse og sammensetting, som best mulig ivaretar vår økonomi, og drifter vårt borettslag på en god og konstruktiv måte.

- Oddne Dahle Læg Reid (innstilt av valgkomiteen)

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Unni Skjelnes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Janette Alvestad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|-------------------|
| Leder | Anne Elvigen Evandt | Vækerøveien 132 C |
| Styremedlem | Janette Alvestad | Vækerøveien 132 O |
| Styremedlem | Anders Rosness Dahle | Vækerøveien 126 J |
| Styremedlem | Mona Elisabeth Gladhus | Vækerøveien 106 A |
| Styremedlem | Helene Lind Hopstock | Vækerøveien 118 D |
| Varamedlem | Jan Robert Søderstrøm | Vækerøveien 132 A |
| Varamedlem | Unni Skjelnes | Vækerøveien 124 K |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne Elvigen Evandt Vækerøveien 132 C

Varadelegert

Anders Rosness Dahle Vækerøveien 126 J

Valgkomiteen

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Oddne Dahle Læg Reid | Vækerøveien 128 R |
| Unni Skjelnes | Vækerøveien 124 K |
| Aud Margrethe Snekkerbakken | Vækerøveien 118 B |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret ønsker god dialog med beboerne. Det kan kommuniseres med styret på [vibbo.no/lysejordet](mailto:lysejordet@styrerommet.no), ved mail til lysejordet@styrerommet.no eller å legge henvendelser i postkassen utenfor styrerommet.

Vibbo

Vibbo er en viktig informasjonskanal, som forenkler kommunikasjonen mellom styret og beboerne. Informasjon om borettslaget finner du ved å logge deg inn på Vibbo.no. Vibbo skal inneholde svarene på mange av/de fleste spørsmål som beboerne har. Styret oppfordrer beboerne til å gjøre seg kjent med Vibbo og særlig informasjon under vignetten Tema. Styret legger inn som et Tema på Vibbo dersom vi får det samme spørsmålet flere ganger.

Styret ønsker at Vibbo skal være en positiv informasjonskanal, hvor det oppfordres til høflighet og respekt. Spørsmål blir besvart så raskt som mulig. Det oppfordres til å benytte Vibbo som kommunikasjonskanal mellom borettslag/Styret og andelseier.



Generelle opplysninger om Lysejordet Borettslag

Borettslaget består av 228 andelsleiligheter.

Lysejordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305097, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 955 956

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Lysejordet 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2023

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.

Vaktmester

Borettslaget har en avtale med ISS Eiendom. Det er vaktmester hos oss mandager og torsdager. I tillegg vil ISS Eiendom foreta all nødvendig plenklipping, brøyting, strøing, feiing m.m. ved behov og etter avtale.

Ny avtale med ISS ble etablert høsten 2023 etter forhandlinger om forbedret vaktmestertjeneste særlig i vintersesongen med hensyn på måking og strøing.

Serviceavtaler

Styret har avtale med Anticimex om skadedyrbekjempelse, med NOHA om vedlikehold av brannslukningsapparatene i garasjen, og kontroll slokkeapparatene hvert 5. år i leilighetene. I tillegg har vi en serviceavtale vedrørende kjøreport i garasjen med Came Norge AS. Avd: Asker og Bærum, serviceavtale med OneCo om elektro og nødlis, serviceavtale med Bryhn elektro på ventilasjonsanlegg og avtale med Niwi Miljøtiltak AS om renhold av avfallsbeholdere, samt Electrolux angående vaskemaskiner i vaskeriene.

Renovasjon og kildesortering

Rutinene for kildesorteringen er som følger;

- Plastemballasje legges i de lilla posene og matavfall i de grønne. Det som er igjen av restavfall skal legges i nøytrale plastposer eller vanlige handleposer. Posene knyttes så med dobbel knute, og alle posene kastes i samme beholder. Lilla og grønne poser kan man få gratis hos Rema 1000.
- Alt av papir og papp skal legges i borettslagets egne papirbrønner ved inngangen til garasjen. Papir skal ikke kastes i søppelbodene.



- Det finnes også egne beholdere for levering av lysstoffrør og lyspærer hos Rema 1000. Alt annet avfall må leveres på Smestad Gjenbruksstasjon.

Elbilading

Lysejordet borettslag inngikk 1. mars 2024 avtale med Laddel om drift av EvBoxer, totalt 65 stk pr i dag. Avtalen med EvBox om levering og drift av ladeboksene gikk ut 29.02.2024.

Lading av elbil foregår via egen app fra Laddel. Prisen under lading er dynamisk og fra trukket strømstøtte. Det vil senere bli mulighet for å bestille ladebrikker.

EvBox er fremdeles leverandør av ladeboksene. Disse bestilles som tidligere fra Nopek, som installerer og vedlikeholder ladeboksene. Se for øvrig utfyllende informasjon og pris på Vibbo under tema «Elbillading».

Trafikk og parkering

Det er satt opp diverse bommer i borettslaget. Bommene er et tiltak for å begrense unødig biltrafikk på gangveiene og for å sikre tryggheten for barn og andre gående som ferdes i borettslaget. Matlevering blir dessverre ofte levert på døren til beboere som har bestilt.

Biler med matlevering er ikke tillatt å kjøre inn i borettslaget. Det anmodes om at beboere gir beskjed om dette ved bestilling. Diverse leveringer blir også forsøkt levert Elvefaret borettslag ved å kjøre igjennom Lysejordet borettslag. Dette er informert Elvefaret, samt at det skal bli satt opp skilt.

Det er ikke tillatt å parkere inne i borettslaget, og dette gjelder også når andelseiere har rekvirert ulike håndverkere – disse kan kjøre inn verktøy og materialer, men skal parkere utenfor borettslaget. Det er besøksplasser utenfor innkjøring til garasjeanlegget (kun korttidsparkering 24 timer), og langs nedkjøringen fra Vækerøveien (kort- og langtidsparkering for andelseiere og besøkende). Borettslaget har digital løsning Lysejordet Borettslag med registrering av andelseieres biler, samt at besøkende registrerer sine biler digitalt når de kommer på besøk.

Renhold

Borettslaget har avtale med Ren Service AS (tidligere Økonomiske Løsninger AS) om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt Nøkler/port-åpnere

Nøkler til garasjen og til inngangsdør i blokkene fås kjøpt ved henvendelse til styret.

Garasjeporten kan åpnes enten ved nøkkel eller ved bruk av PalGate (app)

For å få et enhetlig inntrykk på postkassestativene til rekkehusene, er det viktig at alle navneskilt på postkasse er av samme standard type.

Postkasser

Rekkehusene – Skilt til postkasser til rekkehusene bestilles hos Borettslagservice ved epostadresse post@borettslags-service.no Skilt til postkasser i blokkene bestilles hos Mister Minit på Røa Senter, som har standard skilttype for postkassene. Tlf. 22 73 22 72 og epost roa@misterminit.no

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i underetasjene i terrasseblokkene, Vækerøveien 118,126 og 130. Hvert fellesvaskeri inneholder 2 vaskemaskiner og tørkerom. Til vaskemaskinene må det deponeres et kort til kr 100,-, som kan fylles på med ønsket beløp hos vaktmesteren. Regler for vaskerutinene er inntatt i Husordensreglene.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77342201. 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. Skade i leiligheten må meldes inn til styret og til Obos uten unødig opphold.

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. Brannslukningsapparatene er skiftet ut og rekkehusleilighetene har fått et ett ekstra og har derved to stk.

Brannportene var ute av drift. Alle brannportene i garasjeanlegget er nå (2024) gjenopprettet og i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft



OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lysejordet Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

TV- og bredbåndstjenester

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000. eller besøke Telenor sin nettside www.telenor.no. Avtale med Telenor for TV og bredbånd ble i September 2021 forlenget med tre nye år. I ny avtale har standard hastighet på bredbånd blitt økt fra 20 MB/sek til 100 MB/sek.

Vibbo

Borettslaget bruker den digitale tjenesten Vibbo hvor innlogging skjer ved ditt mobilnummer. På Vibbo finner du nyttig informasjon om borettslaget og nyheter. Beboere kan melde inn skader eller andre saker. Det understrekes at Vibbo ikke er en chat-kanal, men skal benyttes som en informasjonskanal mellom styret og beboere.

Vedlikehold og rehabilitering

Borettslaget og bygningsmassen er fra 1979. Det påløper således stadig mye vedlikehold som lekkasjer fra tak, terrasser og i vegger, kondensproblemer, mugg/sopp pga kuldebro, utskifting av paneler, rehabilitering av frittstående boder (snart ferdig). Ekstra ventiler i rommene er en løsning der hvor fuktskaden enda ikke har gjort skade; i andre tilfelle blir det en større renovering. Flere beboere har meldt inn skjeggkre og maur. Det er viktig at disse meldes inn slik at de ikke sprer seg til naboelighetene. Lekeplassene er spesielt ansvar. Arbeid med vurdering av nødvendig utskiftning av membran på terrasser med behov, står på liste. Tidspunkt for igangsetting ikke fastsatt, men terrasser med lekkasje vil bli utbedret fortløpende. Det samme gjelder for balkonger som flasser. Vurdering av nye vinduer er i prosess. Selve tiltaket er stort og kostnadskrevenende. Det er ikke satt på vent, men tidspunkt for igangsetting er ikke fastsatt.

Disse vil bli utbedret så snart annen prioritert utbedring er foretatt. Rekkverk i glatte partier er og vil bli satt opp ved behov. Trær og busker som vokser inn til vegger ødelegger mur og panel. Busker over tak danner mose som 'spiser' hull i taket. Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold; beboerne har ansvar for å unngå skade der hvor det er 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.

Resultat

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

Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Styret vurderer et lånopptak og budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 15% med virkning fra 01.03.24. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2024”.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Generelt vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 006 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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 Lysejordet Borettslag.

Lån

Lysejordet Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet har en flytende rente på 5,85 % pr. 16.04.2024. Gjenstående løpetid er 16 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lysejordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LYSEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 948 305 097, KUNDENR. 461

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

| DISPONIBLE MIDLER | | | | | |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 726 416 | 3 397 107 | 1 726 416 | -356 881 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -1 663 541 | -1 223 661 | -1 210 080 | 226 906 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 121 288 | 115 170 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 15 | -61 179 | 0 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 17 | 12 644 139 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 17 | -13 116 573 | -560 976 | 12 570 139 | -463 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -7 432 | -1 224 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -2 083 298 | -1 670 691 | 11 360 059 | -236 094 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 21 | -356 883 | 1 726 417 | 13 086 475 | -592 975 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 429 278 | 2 440 953 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -786 161 | -714 536 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 21 | -356 883 | 1 726 417 | | |



LYSEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 948 305 097, KUNDENR. 461

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 10 748 646 | 10 102 836 | 11 169 000 | 13 078 000 |
| Andre inntekter | 3 | 224 635 | 279 152 | 0 | 190 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 10 973 281 | 10 381 988 | 11 169 000 | 13 268 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -39 480 | -35 250 | -39 480 | -39 480 |
| Styrehonorar | 5 | -280 000 | -250 000 | -280 000 | -280 000 |
| Avskrivninger | 15 | -121 288 | -115 170 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -14 250 | -13 500 | -12 000 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -233 770 | -224 350 | -236 000 | -247 796 |
| Konsulenthonorar | 7 | -101 866 | -17 386 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -45 600 | -45 600 | -45 600 | -45 600 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -4 022 675 | -3 939 944 | -3 800 000 | -4 006 000 |
| Forsikringer | | -1 397 291 | -1 210 996 | -1 350 000 | -1 537 020 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 456 522 | -2 030 571 | -2 420 000 | -2 850 198 |
| Energi/fyring | 10 | -713 449 | -935 218 | -950 000 | -620 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 359 795 | -1 309 802 | -1 450 000 | -1 400 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -1 341 088 | -1 241 466 | -1 157 000 | -1 289 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -12 127 073 | -11 369 253 | -11 755 080 | -12 345 094 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 153 792 | -987 265 | -586 080 | 922 906 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 145 285 | 139 273 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -655 034 | -375 669 | -624 000 | -696 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -509 749 | -236 396 | -624 000 | -696 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -1 663 541 | -1 223 661 | -1 210 080 | 226 906 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -1 663 541 | -1 223 661 | | |



LYSEJORDET BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 097, KUNDENR. 461

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 51 200 000 | 51 200 000 |
| Tomt | | 2 111 753 | 2 111 753 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 715 433 | 775 542 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 350 870 | 245 660 |
| Langsiktige fordringer | 16 | 122 512 | 122 512 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 54 500 568 | 54 455 467 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 5 740 | 105 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 362 208 | 22 394 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 11 202 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 59 105 | 996 999 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 225 | 1 410 252 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 429 278 | 2 440 953 |
| SUM EIENDELER | | 54 929 848 | 56 896 420 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 228 * 100 | | 22 800 | 22 800 |
| Opptjent egenkapital | | 25 217 912 | 26 881 453 |
| SUM EGENKAPITAL | | 25 240 712 | 26 904 253 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 12 416 561 | 12 888 995 |
| Borettsinnskudd | 18 | 16 144 200 | 16 144 200 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 19 | 342 214 | 244 436 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 28 902 975 | 29 277 631 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 687 639 | 614 333 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 62 218 | 0 |
| Påløpte avdrag | | 36 304 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 0 | 100 203 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 786 161 | 714 536 |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD **54 929 848** **56 896 420**

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 20 | 57 488 400 | 57 488 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 16.04.2024

Styret i Lysejordet Borettslag

Anne Elvigen Evandt /s/

Janette Alvestad /s/

Anders Rosness Dahle /s/

Mona Elisabeth Gladhus /s/

Helene Lind Hopstock /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|-------------------|
| Felleskostnader | 10 578 090 |
| Eiendomsskatt | 814 476 |
| Trappevask | 140 400 |
| Leietillegg påbygg | 26 556 |
| Bod | 3 600 |
| Andre overfør./anvendelser, Eiendomsskatt | -814 476 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 10 748 646 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Automatpenger | 10 000 |
| Lading av EL-bil | 72 085 |
| Fakturert Evbox | 135 295 |
| Nettinnbetalinger | 648 |
| Nøkler | 6 607 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 224 635 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -39 480 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -39 480 |

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 280 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -75 000 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -14 522 |
| Fornebu forvaltning-Årsmøte/generalforsamling | -12 344 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -101 866 |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Hilmatis AS- Diverse Arbeider | -1 635 046 |
| Byggmester Sundberg AS-Diverse Arbeider | -264 888 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -1 899 934 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -997 811 |
| Drift/vedlikehold VVS | -102 743 |
| Drift/vedlikehold elektro | -167 293 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -321 107 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -184 407 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -64 586 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -114 167 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -64 526 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -44 901 |
| Egenandel forsikring | -60 000 |
| Kostnader dugnader | -1 201 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -4 022 675 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -2 468 |
| Vann- og avløpsavgift | -1 573 389 |
| Renovasjonsavgift | -880 665 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 456 522 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -436 579 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -276 870 |
| SUM ENERGI / FYRING | -713 449 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Container | -54 364 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -40 294 |
| Vaktmestertjenester | -387 674 |
| Vakthold | -160 818 |
| Renhold ved firmaer | -296 887 |
| Snørydding | -241 786 |
| Gressklipping | -121 466 |
| Andre fremmede tjenester | -10 374 |
| Trykksaker | -5 483 |



| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Andre kontorkostnader | -9 838 |
| Porto | -460 |
| Bank- og kortgebyr | -4 171 |
| Velferdskostnader | -7 471 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 341 088 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 475 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 9 657 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 134 153 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 145 285 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt | -294 262 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -340 256 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000 |
| Renter på leverandørgjeld | -3 238 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -15 278 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -655 034 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1979 | 51 200 000 |
| SUM BYGNINGER | 51 200 000 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.28/bnr.955 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|------------------------|----------|--------|
| Feiemaskin nr. 1 | | |
| Kostpris | 243 125 | |
| Avskrevet tidligere | -243 124 | |
| | | 1 |
| Innredning | | |
| Kostpris | 52 500 | |
| Avskrevet tidligere | -10 000 | |
| Avskrevet i år | -7 500 | |
| | | 35 000 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2015 | 70 675 | |
| Avskrevet tidligere | -51 242 | |
| Avskrevet i år | -7 068 | |



17

Lysejordet Borettslag

| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| | | 12 366 |
| Lekeapparat | | |
| Tilgang 2020 | 330 651 | |
| Avskrevet tidligere | -79 907 | |
| Avskrevet i år | -33 065 | |
| | | 217 679 |
| FARTSDEMPERE | | |
| Tilgang 2023 | 61 179 | |
| Avskrevet i år | -6 118 | |
| | | 55 061 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2019 | 655 000 | |
| Tilgang 2020 | 20 375 | |
| Avskrevet tidligere | -212 511 | |
| Avskrevet i år | -67 538 | |
| | | 395 327 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 715 433 |

| | | |
|--------------------------------|--|-----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -121 288 |
|--------------------------------|--|-----------------|

NOTE: 16**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| ANDEL LÅN BARNEHAGE - OSLO KOM | 122 512 |
| SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER | 122 512 |

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2010 | -25 200 000 |
| Nedbetalt tidligere | 12 311 005 |
| Nedbetalt i år | 12 888 995 |

0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 17 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2023 | -12 644 139 |
| Nedbetalt tidligere | 12 644 139 |
| Nedbetalt i år | -12 416 561 |

-12 416 561**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-12 416 561**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 1979 | -16 080 300 |
| Øket 1998 | -63 900 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -16 144 200 |

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Miljøtilskudd-OBOS | -342 214 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -342 214 |

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 16 144 200 |
| Pantelån | 12 416 561 |
| Påløpte avdrag | 36 304 |
| TOTALT | 28 597 065 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 51 200 000 |
| Tomt | 2 111 753 |
| TOTALT | 53 311 753 |

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er å oppta en kassekredit og øke felleskostnadene med 15% fra 01.03.2024, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77342201. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|------|---|---|
| 2024 | Brannportene i garasjelegget er gjenopprettet | Brannportene i garasjelegget var fra langt tilbake satt ut av drift. Disse er nå gjenopprettet. |
| 2024 | Fukt i garasjen | Arbeidet med utbedring har oppstart våren 2024. Et større prosjekt som innebærer tre terrasser og to tak. Garasjelegget kan mulig males opp i 2025 |
| 2024 | Utbedring av frittstående boder fortsetter | Utbedring av frittstående boder nærmer seg slutten og forventes ferdige i 2025. |
| 2017 | Utskifting av slokkeapparater | Utskifting av slokkeapparater alle leiligheter (lovpålagt). |
| 2017 | Diverse | Rehabilitering av 9 store og 5 x 1/2 gavlvegger rekkehus/knottleiligheter. Reparasjon av diverse murskader bygningsmasse. Oppussing av diverse terrassekasser rekkehus (128-rekken). Tak 122 B og 120 M-O korrigerer av fall til sluk. Utskifting av diverse beslag etasjeskiller rekkehus øvre og nedre vei. |



| | | |
|---------------------|--|---|
| 2016 | Diverse | Utskifting av endel lysarmatur i fellesarealer (LED). Utskifting av slokkeapparater alle leiligheter (lovpålagt). Diverse utskifting av kledning. Rehabilitering av 8 store og 8 x ½ gavlvegger rekkehus/knottleiligheter. Reparasjon av diverse murskader bygningsmasse. Utskifting av inngangsdører til oppgangene terrasseblokkene. Fjerning av stein på diverse tak rekkehus. Maling av murvegger kjeller-/garasjeetasjen blokkene. Diverse snekkerarbeider og utskifting avkledning, utvendige gjerder. |
| 2015 2015 - 2017 | Utskiftning sikringssskap Utskiftning av gavlvegger | 2015: 6 store og 5 x ½ gavlvegger, samt øvre del gavl 130 blokken. 2016: Rehabilitering av 8 store og 8 x ½ gavlvegger rekkehus/knottleiligheter. 2017: Rehabilitering av 9 store og 5 x ½ gavlvegger rekkehus/knottleiligheter. |
| 2015 | Diverse | Oppgradering av sikringssskap til automatsikringer med jordbryter i alle leilighetene i terrasseblokkene og rekkehusene. Utskifting innmat sikringssskap til automatsikringer vaskerier, traktorgarasje, styrerom og verksted. Montering av 4 tilførselsskap elektro el-biler. Rehabilitering/oppussing av terrassekasser i 118- og 130 blokkene. Maling av utvendige garasjevegger. Rehabilitering av 6 store og 5 x ½ gavlvegger, samt øvre del gavl 130 blokken. Reparasjon av diverse murskader bygningsmasse. Oppussing av terrassekasser mellom blokkene. Fjerning av stein tak rekkehus Vv 120 U og 132 E. Utskifting av tak/nye nedløp trappeløp 9 knottleiligheter. Nytt gjerde v/ Vv132 R. Utskifting av vinduer styrerom/vaktmesterkontor. Nytt taktekke 120 U. HMS utbedring av røykluker i blokkene. |
| 2014 | Diverse | Utskifting av 4 stk hovedfordelingstavler elektro. Rehabilitering av 8 stk gavlvegger rekkehus. Rehabilitering/oppussing av terrassekasser i 126- og 122 blokkene. |



| | | |
|-------------|--|--|
| | | Reparasjon av diverse murskader bygningsmasse. Oppussing og skifte av sand lekeplasser. Utskifting av vinduer i tilbygg rekkehus. Diverse snekkerarbeider. Utbedring av avvik HMS/brannsikkerhet. Malearbeider garasjelegget. Taksjekk/reparasjoner rekkehus og terrasseblokker. Fjerning av stein tak rekkehus (lekkasjeproblematikk). Nye utvendige oppslagstavler v/garasjeinngangene. Rehabilitering gavlvegger i rekkehus. Oppgardering av lekeplass. Oppgradering av kabelnett til fiber. Utskifting av nød- og ledelys i garasjelegget. |
| 2013 | Nye inngangspartier i blokker | Utskifting av avtrekksvifter i garasjelegget. Rehabilitering av gavlvegger. Nye inngangspartier. terrasseblokker. Maling på dugnad. Utvidelse av standplasser renovasjon. Drenering |
| 2012 | Utskifting av dører og vinduer. | Takarbeider, reparasjon og vask av gavlvegger. Etablering av ny renovasjonsordning. Ny kaldtvannsledning. Utskifting av vindu og dører. Drenering. |
| 2011 - 2011 | Takarbeider | Drenering, innkjøp og av dører og vinduer, ventilasjonsrens i 122, 126 og 130 blokkene, boning i blokkene, diverse reparasjoner av terrassene |
| 2010 - 2010 | Diverse | Drenering, asfaltering, takarbeid og reparasjon av gavlvegg. Innkjøp av ny feiemaskin. |
| 2009 - 2009 | Drenering, asfaltering mm | Fullført utskifting av røropplegg og varmtvannsberedere i blokkene samt omlegging av stoppekraner. Diverse takarbeid og dreneringsarbeid |
| 2008 - 2008 | Varmtvannsberedere og stoppekraner mm | utskifting av rør og varmtvannsberedere i blokkene, det ble også påbegynt arbeid med omlegging av stoppekraner fra bodene i blokkene og til midtgangen i kjelleren. |
| 2007 | utskifting av rør og varmtvannsberedere | Utskifting av sand i alle sandkasser, rengjøring av ventilasjonsanlegg og montert fartsdumper i garasjen |
| 2006 | Innkjøp av ny traktor | |
| 2005 | Styret har utarbeidet en ti års vedlikeholdsplan | |



| | | |
|-------------|--|--|
| 2004 | Ferdigstilt omtrekking av samtlige tak på rekkehus | Omtrekking av samtlige tak på rekkehus og blokker startet i 1999 og ble ferdigstilt i 2004. |
| 2001 | Etterarbeider i form av maling av et tredje strøk | Utført etterarbeider i form av maling av et tredje strøk på utsatte områder og utskifting av noe panel. |
| 2000 - 2002 | Asfaltert nedkjørsel og stikkveier | Nedkjørselen og flere av stikkveiene asfaltert. |
| 1999 - 2001 | Garasjetakene mellom blokkene er omtekket | Garasjetakene mellom blokkene er omtekket og rehabilitert |
| 1997 - 2000 | Terrassene i terrasseblokkene ble omtekket | Terrassene i terrasseblokkene ble omtekket med omlegging av nedløp i årene |
| 1997 - 1998 | Fasadene ble oppusset | Samtlige yttervegger og fasader fikk utbedret betongskader. Gavlene i bygningene ble tilleggsisolert og fasadene pusset og malt. |
| 1992 - 1993 | Utbedret betongskader | |



Valgkomiteens innstilling:

0461 Lysejordet Borettslag

Valgkomiteen innstiller følgende medlemmer:

Som leder foreslås:

Unni Skjelnes, Vækerøveien 124K

Styremedlem som ikke er på valg

Janette Alvestad, Vækerøveien 132O

Som styremedlemmer foreslås:

Kay Lægraid Iversen, Vækerøveien 120S

Kristoffer Borgen Kvilden, Vækerøveien 130H

Marie Garfjeld, Vækerøveien 124L

Som varamedlemmer foreslås:

Stian Lågstad, Vækerøveien 128E

Jan-Robert Søderstrøm, Vækerøveien 132A

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Unni Skjelnes, Vækerøveien 124K

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Janette Alvestad, Vækerøveien 132O

I valgkomiteen for Lysejordet borettslag, 29.04.24

Oddne Dahle Legræid Vækerøveien128R

Unni Skjelnes Vækerøveien 124K

Aud Margrethe Snekkerbakken Vækerøveien 118B

Valgkomiteen tar gjenvalg, men Unni Skjelnes går ut av valgkomiteen hvis hun blir styreleder

Presentasjon av kandidatene og valgkomiteens arbeid

Valgkomiteen har gjennomført en åpen og grundig prosess for å finne de rette kandidatene til styreverv i borettslaget. Vi i valgkomiteen er svært glade for å ha funnet fire motiverte og engasjerte beboere med relevant kompetanse innen blant annet økonomi, bygg og prosjektstyring. Selv om det blir store utskiftninger, vil historikken i styrearbeidet bevares blant annet gjennom at styremedlem Janette Alvestad fortsetter i styret. Det tidligere styrets arbeid er også godt dokumentert i det digitale arkivet på styrerommet, og gjennom OBOS og PWC.

Det nye styret vil ha en god og variert sammensetning når det gjelder kjønn, alder, kompetanse og bakgrunn. Vi mener at disse fire, sammen med Alvestad, vil kunne samarbeide svært godt og bidra med nye perspektiver og gode løsninger på de utfordringene som borettslaget står ovenfor.

Takk til alle som har sagt seg villig til å bidra i styret!



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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 461 Selskapsnavn: Lysejordet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ola Nicolai Thelin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Janette Alvestad og Lars Steinar Martinsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorarer
 Mot fastsettelse av honorarer

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til 280 000.
 Benkeforslag fra Gunvor Leirbukt: Styrets godtgjørelse settes til 350 000,-
 Benkeforslag fra Gunvor Leirbukt: Styrets godtgjørelse settes til 300 000,-

Sak 6 Forslag om inngangssystem

Det skal settes opp et inngangssystem/portsystem, slik som de har i Elvefaret borettslag. Det vil si at de ytterste portene vi har blir erstattet med dette portsystemet, mens de andre interne portene forblir.

- For
 Mot



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Unni Skjelnes

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Anders Rosness Dahle (innstilt av styret)

Kay Lægreid Iversen (innstilt av valgkomiteen)

Kristoffer Borgen Kvilden (innstilt av valgkomiteen)

Marie Garfjeld (innstilt av valgkomiteen)

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jan-Robert Søderstrøm (innstilt av valgkomiteen)

Stian Lågstad (innstilt av valgkomiteen)

Valgkomité (kun 3 skal velges)

Aud Margrethe Snekkerbakken (innstilt av valgkomiteen)

Eirik Gramstad (innstilt av valgkomiteen)

Janette Alvestad (sittende styremedlem)

Oddne Dahle Lægreid (innstilt av valgkomiteen)

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Unni Skjelnes

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Janette Alvestad



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.