



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 796 540	18 424 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 796 540</b>	<b>18 424 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 086 617	3 932 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 314 817</b>	<b>4 160 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 481 723</b>	<b>14 263 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 968	4 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 968</b>	<b>4 064</b>
Annen finanskostnad		1 324 143	984 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 324 143</b>	<b>984 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 312 175</b>	<b>-980 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 169 548	13 283 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		322 242	451 663
Andre fordringer		254 096	71 394
Sum fordringer		576 338	523 058
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 108	1 573 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 108	1 573 652
Sum omløpsmidler		2 178 446	2 096 710
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>284 678 446</b>	<b>284 596 710</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		117 337 458	108 167 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 337 458</b>	<b>108 167 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 962 458</b>	<b>108 792 910</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		108 795 821	117 990 473
Øvrig langsiktig gjeld		56 546 000	56 546 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 341 821</b>	<b>174 536 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 341 821</b>	<b>174 536 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		703 643	665 248
Leverandørgjeld		266 555	143 569
Annen kortsiktig gjeld		403 970	458 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 374 167</b>	<b>1 267 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 715 988</b>	<b>175 803 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>284 678 446</b>	<b>284 596 710</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383001

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 28.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 990 639 205  
LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 796 540	18 424 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 796 540</b>	<b>18 424 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 086 617	3 932 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 314 817</b>	<b>4 160 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 481 723</b>	<b>14 263 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 968	4 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 968</b>	<b>4 064</b>
Annen finanskostnad		1 324 143	984 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 324 143</b>	<b>984 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 312 175</b>	<b>-980 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 169 548	13 283 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>



Organisasjonsnr: 990 639 205  
LISSEFABRIKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
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		322 242	451 663
Andre fordringer		254 096	71 394
Sum fordringer		576 338	523 058
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 108	1 573 652
Sum omløpsmidler		2 178 446	2 096 710
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>284 678 446</b>	<b>284 596 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		625 000	625 000
Sum innskutt egenkapital		625 000	625 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	117 337 458	108 167 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>117 337 458</b>	<b>108 167 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>117 962 458</b>	<b>108 792 910</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 795 821	117 990 473
Øvrig langsiktig gjeld	56 546 000	56 546 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>165 341 821</b>	<b>174 536 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>165 341 821</b>	<b>174 536 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	703 643	665 248
Leverandørgjeld	266 555	143 569
Annen kortsiktig gjeld	403 970	458 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 374 167</b>	<b>1 267 327</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>166 715 988</b>	<b>175 803 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>284 678 446</b>	<b>284 596 710</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 2023

Lissefabrikken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 1196





## 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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Som møteleder foreslås Thomas Wiik fra OBOS.

**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**

Marit F Eide og Dominique Blanquet 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. 1196 - Årsrapport til styrerommet.no.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

### Innstilling

Valgkomiteen anbefaler å fortsette med samme styresammensetning, ut fra veldig godt og hyggelig samarbeid med nåværende styre, masse fine tiltak og utførte jobber. Vi anbefaler kontinuitet og stabilitet i et styret som jobber både veldig godt sammen, og for felleskapet, samtidig som styret har perfekt kjønnsbalanse.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Weideborg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tonje Helene D Refseth

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Schmidt Overøye
- Marit Østgaard

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Dominique Balnquet
- Marit F Eidet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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	Teglverksgata 7 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 Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 565

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.

Lissefabrikken Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EY.



## Styrets arbeid

Det er avholdt 10 styremøter etter siste generalforsamling. I tillegg til har styret hatt løpende drøftelser på telefon og digitalt.

Styret har hatt omfattende dialog med beboerne på Vibbo, og vi mener plattformen stadig fungerer bedre, og er et bra verktøy for dette formålet.

Ventilasjonsanlegget ble renset i løpet av året. Dette var nødvendig både av brannsikkerhetsmessige årsaker og for at ventilasjonen skal fungere tilfredsstillende. I etterkant av dette ble det meldt om problemer med mer støy, noe som gjorde at anlegget måtte innreguleres på nytt.

Flere beboere meldte om problemer med terrassedører. Det viste seg å gjelde ganske mange dører, og styret engasjerte derfor profesjonell hjelp for å få reparert disse.

Borettslaget har i flere år hatt problemer med sølv- og skjeggkre. Derfor ble Nokas Skadedyrkontroll engasjert for å bekjempe disse. Alle boliger og alle fellesarealer ble behandlet, og det har ikke blitt meldt om at noen har sett skjeggkre etter at bekjempelsen ble utført.

Lørdag 14. mai ble det arrangert dugnad. Det ble ryddet, vasket, feid og beiset. I tillegg ble det tid til litt sosialt samvær med vafler, brus og kaffe. Styret takker alle som prioriterte å delta.

Styret var ikke fornøyd med vaktmestertjenesten til ISS. Det ble derfor innhentet tilbud fra alternative leverandører. Etter dette er det besluttet at vi sammen med Baandfabriken Borettslag bytter til vaktmesterselskapet Insider. Dette er det samme som Sameiet Gøteborggata 6 og 8 benytter, slik at alle tre boligselskaper får samme vaktmester fra 1. juni i år

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 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.

Vi jobber fremdeles med lekkasjen i kjelleren ved C-inngangen. Vi har nå blitt enige med Sameiet Gøteborggata 6 og 8 om hvordan dette løses. Ettersom problemet i stor grad skyldes vann fra taknedløp tilhørende Gøteborggata 6 må de derfor også være med å dele kostnadene.

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 vil fortsette arbeidet med å reforhandle avtaler og innhente nye tilbud på varer og tjenester, slik at vi kan holde felleskostnadene så lave som mulig.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet 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 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023. 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 2022, 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 2022 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, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BZEES-QM020-01J5O-XILNV-DC623-EQ0L0



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>829 383</b>	<b>679 465</b>	<b>829 383</b>	<b>804 279</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 169 548	13 283 049	7 437 310	6 661 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-6 730 693	-7 184 961	-7 133 000	-6 550 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 463 959	-5 948 170	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-25 104</b>	<b>149 918</b>	<b>304 310</b>	<b>111 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>804 279</b>	<b>829 383</b>	<b>1 133 693</b>	<b>916 079</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 178 446	2 096 710
Kortsiktig gjeld		-1 374 167	-1 267 327
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>804 279</b>	<b>829 383</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		8 054 836	8 168 956	8 221 608	8 106 756
Innkrevde felleskostnader	2	4 224 260	3 845 396	4 175 392	4 452 244
Andre inntekter	3	53 485	462 279	0	50 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>12 332 581</b>	<b>12 476 631</b>	<b>12 397 000</b>	<b>12 609 000</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	-9 124	-8 894	-90 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-177 245	-207 818	-177 000	-180 000
Konsulenthonorar	7	-27 257	-61 471	-55 000	-65 000
Kontingenter		0	-790	-790	0
Drift og vedlikehold	8	-850 618	-692 746	-670 000	-680 000
Forsikringer		-279 881	-268 110	-283 000	-290 000
Kommunale avgifter	9	-752 791	-707 058	-696 000	-808 000
Energi/fyring	10	-1 451 419	-1 459 560	-1 430 000	-1 350 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 413	-226 300	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-312 870	-300 011	-267 700	-258 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 314 817</b>	<b>-4 160 958</b>	<b>-4 127 690</b>	<b>-4 099 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>8 017 764</b>	<b>8 315 673</b>	<b>8 269 310</b>	<b>8 509 800</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 463 959	5 948 170	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 481 723</b>	<b>14 263 843</b>	<b>8 269 310</b>	<b>8 509 800</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 968	4 064	0	0
Finanskostnader	13	-1 324 143	-984 858	-832 000	-1 848 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 312 175</b>	<b>-980 795</b>	<b>-832 000</b>	<b>-1 848 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 169 548</b>	<b>13 283 049</b>	<b>7 437 310</b>	<b>6 661 800</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital			0 13 283 049		
Til annen egenkapital		9 169 548	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<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		5 751	180
Kundefordringer		322 242	451 663
Forskuddsbetalte kostnader		107 959	70 792
Andre kortsiktige fordringer	15	140 386	423
Driftskonto OBOS-banken		628 773	600 848
Driftskonto OBOS-banken II		3 210	9 854
Sparekonto OBOS-banken		970 126	962 071
Innestående i andre banker		0	880
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 178 446</b>	<b>2 096 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>284 678 446</b>	<b>284 596 710</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 125 * 5 000		625 000	625 000
Annen egenkapital	16	117 337 458	108 167 910
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>117 962 458</b>	<b>108 792 910</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	108 795 821	117 990 473
Borettsinnskudd	18	56 546 000	56 546 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>165 341 821</b>	<b>174 536 473</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		163 436	166 334
Leverandørgjeld		266 555	143 569
Påløpte renter		160 560	72 313
Påløpte avdrag		543 083	592 935
Annen kortsiktig gjeld	19	240 534	292 177
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 374 167</b>	<b>1 267 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>284 678 446</b>	<b>284 596 710</b>



10

Lissefabrikken Borettslag

Pantstillelse	20	282 500 000	282 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2023

Styret i Lissefabrikken Borettslag

Morten Weideborg/s/

Dani Alexander Berentzen/s/ Tonje Helene D Refseth/s/

Emily Celine Thoresen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### 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 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**

Felleskostnader	3 951 924
Bredbånd	223 200
Eiendomsskatt	49 136
Kapitalkostnader (IN)	3 753 931
Kapitalkostnader (IN) lån 2	4 284 738
Reg. kapitalkostnader (IN)	7 449
Reg. kapitalkostnader (IN) lån 2	8 718
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-8 054 836
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 224 260</b>

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

Tilbakeføring av avsatt kostnad Bull & Co	49 785
Utleie bod	2 500
Nøkler	1 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>53 485</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000,-. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 244, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 124,-.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 421
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 867
FuthArk arkitekter AS	-1 969
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 257</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-203 738
Drift/vedlikehold VVS	-20 679
Drift/vedlikehold elektro	-105 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-114 141
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-30 934
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 036
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 073
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-186 855
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-18 712
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-850 618</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-49 193
Vann- og avløpsavgift	-451 482
Renovasjonsavgift	-252 116
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-752 791</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-145 151
Fjernvarme	-1 306 268
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 451 419</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 797
Lyspærer og sikringer	-350
Vaktmestertjenester	-68 188
Renhold ved firmaer	-164 527
Gressklipping	-17 170
Andre fremmede tjenester	-44 253



Kontor- og datarekvisita	-954
Trykksaker	-240
Andre kostnader tillitsvalgte	-244
Andre kontorkostnader	-7 574
Telefon, annet	-1 788
Porto	-80
Kontingenter	-790
Bank- og kortgebyr	-4 141
Velferdskostnader	-776
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-312 870</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 885
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 055
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 028
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 968</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-618 173
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-705 970
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 324 143</b>

**NOTE: 14**

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

Tomten ble kjøpt i 2007, verdien er inkludert i kostpris.

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)	3 665
Til gode Storebrand Forsikring AS for 2022	136 721
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>140 386</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	22 283 870
Egenkapital fra IN tidligere år	154 900 396
Egenkapital fra IN 2022	2 463 959
Reduksjon EK fra IN	-62 310 767
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>117 337 458</b>



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. 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. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2007	-225 954 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	30 429 064
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 143 207
Nedbetalt tidligere, IN	140 297 746
Nedbetalt i år, IN	1 301 808
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-50 782 176

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2009	-109 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	31 634 068
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 587 486
Nedbetalt tidligere, IN	14 602 650
Nedbetalt i år, IN	1 162 151
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-58 013 645

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-108 795 821**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

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

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

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-56 546 000****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-240 534
-------------------	----------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-240 534**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	56 546 000
Pantelån	108 795 821
Påløpte avdrag	543 083
Bregnede IN-forpliktelse	95 053 588
<b>TOTALT</b>	<b>260 938 492</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 2023

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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.23

**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>Marit F Eide og Dominique Blanquet 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>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**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**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Morten Weideborg

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Tonje Helene D Refseth

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Cecilie Schmidt Overøye  
 Marit Østgaard

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

- Dominique Balnquet  
 Marit F Eidet

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



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.