



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 976 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Åge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	17 598 008	15 269 355
Sum inntekter		17 598 007	15 269 354
Kostnader			
Lønnskostnad	3	307 684	307 684
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	17 176 019	15 315 414
Sum kostnader		17 483 704	15 623 097
Driftsresultat		114 305	-353 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	116 997	128 630
Sum finansinntekter		116 997	128 630
Annen rentekostnad	11	24 534	0
Sum finanskostnader		24 534	0
Netto finans		92 463	128 630
Ordinært resultat før skattekostnad		206 768	-225 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 768	-225 113
Årsresultat		206 766	-225 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	797 126	1 096 521
Sum fordringer		797 126	1 096 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 920 993	2 080 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 920 993	2 080 351
Sum omløpsmidler		4 718 118	3 176 872
SUM EIENDELER		4 718 418	3 177 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 360 129	2 153 363
Sum opptjent egenkapital		2 360 129	2 153 363
Sum egenkapital		2 360 129	2 153 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,17	603 903	0
Sum annen langsiktig gjeld		603 903	0
Sum langsiktig gjeld		603 903	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 341	835 936
Annen kortsiktig gjeld	16	301 045	187 873
Sum kortsiktig gjeld		1 754 386	1 023 809
Sum gjeld		2 358 290	1 023 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 718 418	3 177 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364992

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 976 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Åge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 986 976 108
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	17 598 008	15 269 355
Sum inntekter		17 598 007	15 269 354
Kostnader			
Lønnskostnad	3	307 684	307 684
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	17 176 019	15 315 414
Sum kostnader		17 483 704	15 623 097
Driftsresultat		114 305	-353 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	116 997	128 630
Sum finansinntekter		116 997	128 630
Annen rentekostnad	11	24 534	0
Sum finanskostnader		24 534	0
Netto finans		92 463	128 630
Ordinært resultat før skattekostnad		206 768	-225 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 768	-225 113
Årsresultat		206 766	-225 112



Organisasjonsnr: 986 976 108
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

12

797 126

1 096 521

Sum fordringer

797 126

1 096 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

13

3 920 993

2 080 351

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 920 993

2 080 351

Sum omløpsmidler

4 718 118

3 176 872

SUM EIENDELER

4 718 418

3 177 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14

2 360 129

2 153 363

Sum opptjent egenkapital

2 360 129

2 153 363

Sum egenkapital

2 360 129

2 153 363

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15,17

603 903

0

Sum annen langsiktig gjeld

603 903

0



Sum langsiktig gjeld		603 903	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 341	835 936
Annen kortsiktig gjeld	16	301 045	187 873
Sum kortsiktig gjeld		1 754 386	1 023 809
Sum gjeld		2 358 290	1 023 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 718 418	3 177 172



Organisasjonsnr: 986 976 108
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Lysaker Brygge Sameiet 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lysaker Brygge Sameiet 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: G0ACH-KIZKL-FF5MG-5UNZY-HGPIUU-24M5A



Uavhengig revisors beretning - Lysaker Brygge Sameiet 1

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GOACH-KIZKL-FF5MG-5UNZY-HGPIUU-24MSA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:26:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G0ACH-KIZKL-FF5MG-SUNZY-HGPIUJ-24M5A

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Resultatregnskap Lysaker Brygge Sameiet 1, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	16 017 217	13 883 897	14 786 450	16 176 800
Annen driftsinntekt	2	1 580 791	1 385 458	1 347 260	1 377 260
Sum driftsinntekter		17 598 007	15 269 354	16 133 710	17 554 060
Utgifter					
Lønnskostnad	3	307 684	307 684	307 500	394 500
Annen driftskostnad bolig	4	10 827 456	10 816 982	11 458 000	11 525 500
Vedlikehold bolig	5	2 902 474	1 152 161	900 000	1 500 000
Drift/vedlikehold el-bil anlegg	6	287 605	258 307	250 000	253 500
Prosjekter, rehabilitering bolig	7	1 477 805	1 636 610	1 600 000	2 277 160
Drift/vedlikehold næring	8	507 507	459 153	539 400	476 000
FDV parkeringsanlegg	9	1 173 172	992 201	1 042 000	1 074 000
Sum driftskostnader		17 483 704	15 623 097	16 096 900	17 500 660
Driftsresultat før finansposter		114 303	-353 742	36 810	53 400
Finansielle poster					
Finansinntekt	10	116 997	128 630	20 000	20 000
Finanskostnad	11	24 534	0	0	5 000
Sum finansposter		92 463	128 630	20 000	15 000
Årsresultat		206 766	-225 112	56 810	68 400

Lysaker Brygge Sameiet 1



Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		41 022	435 434
Andre fordringer	12	756 104	661 087
Sum fordringer		797 126	1 096 521
Bankinnskudd, kasse o.l	13	3 920 993	2 080 351
Sum omløpsmidler		4 718 118	3 176 872
Sum eiendeler		4 718 418	3 177 172

Lysaker Brygge Sameiet 1



Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
El-bil ladingsfond	14	127 344	48 895
Vedlikeholdsfond	14	0	521 968
Garasjefond	14	108 594	160 514
Andre fond	14	2 124 191	1 421 986
Sum egenkapital		2 360 129	2 153 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	15, 17	603 903	0
Sum langsiktig gjeld		603 903	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 341	835 936
Forskudd felleskostnader		264 022	184 792
Annen kortsiktig gjeld	16	37 023	3 081
Sum kortsiktig gjeld		1 754 386	1 023 809
Sum gjeld		2 358 290	1 023 809
Sum egenkapital og gjeld		4 718 418	3 177 172

Lysaker Brygge Sameiet 1

Sted: _____, dato: _____

Åge Lien
Styreleder

May Katrin Johnsen
Styremedlem

Marius Bergheim
Styremedlem

Lisbeth Dyrberg
Styremedlem

Morten Søgård
Styremedlem

Lysaker Brygge Sameiet 1



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader bolig	7 900 548	7 383 732	7 900 350	9 720 400
Kabel-tv og bredbånd	1 120 288	0	1 045 800	1 120 000
Innbetaling for kabel-TV bolig	0	865 280	0	0
Innbetaling for bredbånd bolig	0	224 640	0	0
Felleskostnader næringslokale	544 404	375 000	544 400	544 400
Avregning felleskostnader næring	-36 897	84 153	0	0
Fjernvarme	4 299 900	4 000 116	4 300 000	3 700 000
Renovasjon	813 696	788 736	813 700	902 500
Brannalarmtjeneste	182 208	162 240	182 200	189 500
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	1 193 070	0	0	0
Sum	16 017 217	13 883 897	14 786 450	16 176 800



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	0	0	10 000	0
Diverse inntekter	0	7 600	5 000	0
Strøm garasje	240	240	0	0
Avregning garasje LB2 og næring	78 752	3 106	0	0
Innbetalinger garasje LB 1	414 120	398 160	410 640	410 640
Innbetalinger garasje LB 2	271 440	257 040	274 920	274 920
Innbetalinger garasje næring	356 700	337 680	356 700	356 700
Strøm e-bil	366 054	342 177	250 000	265 000
Vaskehall	93 484	39 455	40 000	70 000
Sum	1 580 791	1 385 458	1 347 260	1 377 260

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andel lønnskostnad næring	-48 308	-48 308	-48 500	-62 000
Styrehonorar	312 000	312 000	312 000	400 000
Arbeidsgiveravgift	43 992	43 992	44 000	56 500
Sum	307 684	307 684	307 500	394 500

Gjennomsnittlige antall ansatte 2023: 0



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 4 - Annen driftskostnad bolig

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	217 606	285 255	300 000	200 000
Fjernvarme	3 661 686	4 004 562	4 300 000	3 700 000
Vann- og avløpsavgift	1 168 799	1 017 926	1 240 000	1 490 000
Avregning vann- og avløpsavg	-39 289	-13 585	0	0
Renovasjon	833 773	787 709	813 700	902 500
Containerleie	53 939	25 208	35 000	60 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 081 304	908 895	1 045 800	1 120 000
Bredbånd	0	111 776	0	0
Forsikring	760 809	859 037	856 000	875 000
Forvaltning og revisjon	268 618	260 640	278 000	292 000
Innbetalingservice	6 684	6 684	11 000	12 000
Møtegodtgjørelse	6 482	1 729	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	23 552	67 213	0	0
Teknisk rådgivning	133 563	0	0	100 000
Serviceavt. ventilasjon	20 188	0	0	0
Brannsikring	246 958	229 011	241 000	253 000
Kontingent ABBL	432	432	500	500
Serviceavtale skadedyr	13 501	13 643	20 000	20 000
Vaktmesterjeneste	682 865	640 820	665 000	718 000
Grøntanlegg	361 275	343 542	360 000	378 000
Snøbrøyting/strøing/feing	97 361	79 807	86 000	110 000
Drift, reparasjon maskiner	0	1 764	0	0
Matteservice	56 076	55 062	60 000	63 500
Renhold	679 658	660 035	700 000	703 000
Renhold renovasjonsanlegg	19 886	24 259	0	25 000
Heis service/drift	314 863	287 793	350 000	300 000
Heis offentlig	0	69 225	0	80 000
Utgifter v/styret	140	7 538	6 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	22 804	7 782	8 000	10 000
Datautgifter o.l	67 361	39 599	55 000	60 000
Fellesarrangement/dugnad	47 597	10 668	15 000	30 000
Leie av lokale	6 785	11 703	0	0
Gebyr	9 600	11 247	10 000	10 000
Blomster/gaver	2 579	0	2 000	3 000
Sum	10 827 456	10 816 982	11 458 000	11 525 500

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 5 - Vedlikehold bolig

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	22 054	9 637	0	0
Maling, beis, olje	14 625	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	347 248	18 079	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	324 694	9 060	0	0
Skilt	3 505	7 500	0	0
Port	5 490	5 304	0	0
Dører/inngangspartier	16 256	2 100	0	0
Tak	926 239	74 378	0	0
Fasade	374 226	210 721	0	0
Heis	17 888	274 913	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	89 283	152 698	0	0
Ventilasjon	23 214	16 104	0	0
VedlikeholdVVS	69 726	6 100	0	0
Elektriker, materialer	130 973	52 795	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	21 785	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	55 949	49 723	0	0
Grunnarbeider, drenering	18 375	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	10 155	33 025	0	0
Egenandel skade	30 000	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	6 900	100 664	0	0
Brannsikringstiltak	74 421	67 477	0	0
Skadedyrbekjempelse	23 823	0	0	0
Teknisk bistand	100 853	0	0	0
Terrasser/balkonger	57 288	8 688	0	0
Bod	40 190	0	0	0
Vaskehall	97 316	53 195	0	60 000
Diverse vedlikehold	0	0	900 000	1 440 000
Sum	2 902 474	1 152 161	900 000	1 500 000

Note 6 - Drift/vedlikehold el-bil anlegg

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm el-bil	269 755	255 370	250 000	250 000
Datautgifter o.l.	3 525	2 938	0	3 500
Elektriker, materialer	14 325	0	0	0
Sum	287 605	258 307	250 000	253 500

Note 7 - Prosjekter, rehabilitering bolig

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vinduer, glassarbeider	226 459	0	0	50 000
Tak	0	0	0	432 000
Fasade	898 879	887 067	250 000	800 000
Heis	106 360	340 355	500 000	680 000
Vedlikehold VVS	194 520	120 275	500 000	0
Brannsikringstiltak	51 588	288 913	350 000	0
Diverse vedlikehold	0	0	0	315 160



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 7 - Prosjekter, rehabilitering bolig				
Sum	1 477 805	1 636 610	1 600 000	2 277 160



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 8 - Drift/vedlikehold næring

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vann- og avløpsavgift	59 252	42 346	60 000	72 000
Avregning vann- og avløpsavg.	7 712	-4 974	0	0
Forsikring	50 324	44 176	43 000	58 000
Forvaltning og revisjon	42 174	40 922	51 500	54 000
Innbetalingservice	1 049	1 049	2 000	2 000
Møtegodtgjørelse	1 018	271	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	3 698	10 553	0	0
Lønnskostnad	48 308	48 308	48 500	62 000
Kontingent ABBL	68	68	0	0
Matteservice	0	843	0	0
Renhold	525	0	0	0
Utgifter v/styret	0	3 542	0	0
Rekvisita, porto, mm	0	885	0	0
Datautgifter o.l	0	294	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	1 492	7 500	5 000
Leie av lokale	2 768	1 837	0	0
Gebyr	0	247	0	0
Blomster/gaver	289	0	0	0
Diverse	0	0	4 200	5 000
Tak	145 425	9 841	0	68 000
Fasade	128 317	172 359	157 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	12 424	9 937	0	0
Elektriker, materialer	0	6 715	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	15 805	0	0
Brannsikringstiltak	1 106	50 495	15 700	0
Skadedyrbekjempelse	3 050	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	150 000
Sum	507 507	459 153	539 400	476 000

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 9 - FDV parkeringsanlegg

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	192 094	285 431	280 000	200 000
Forsikring	119 374	133 620	145 000	131 000
Brannsikring	0	30 250	0	0
Vakthold	133 422	0	0	0
Overvåkning	0	50 323	0	0
Matteservice	30 863	5 963	0	25 000
Renhold	83 829	44 898	65 000	89 000
Datautgifter o.l	27 750	27 750	35 000	29 000
Materialer, redskap, verktøy	0	0	15 000	0
Maling, beis, olje	7 568	0	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	4 618	3 250	25 000	0
Skilt	4 725	0	2 000	0
Port	96 740	22 108	35 000	100 000
Dører/inngangspartier	54 390	0	25 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	3 930	5 000	0
Ventilasjon	21 279	39 792	30 000	40 000
Elektriker, materialer	357 672	184 073	100 000	100 000
Vedlikehold elektro	0	135 435	0	0
Parkeringsanlegg	0	25 379	0	0
Trafikksikring	6 988	0	0	0
Brannsikringstiltak	31 862	0	5 000	60 000
Diverse vedlikehold	0	0	275 000	300 000
Sum	1 173 172	992 201	1 042 000	1 074 000

Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	1 912	1 525	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	382	18 655	10 000	10 000
Finansinntekt	114 703	108 450	0	0
Sum	116 997	128 630	20 000	20 000

Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	24 534	0	0	5 000
Sum	24 534	0	0	5 000

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	1
Restanse miljøgebyr (mva)	0	100
Mellomregning LB 2	15 041	21 726
Periodisering kostnader	325 772	284 625
Andre kortsiktige fordringer	189 915	175 289



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

Note 12 - Andre fordringer

Erstatningsmessige skader	112 566	92 088
Fordring avregning felleskostnader næring	0	84 153
Fordring LB 2	34 056	0
Fordring avregning garasje drift LB2 og næring	78 752	3 106
Sum	756 104	661 087



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	3 920 611	59 826
Sparekonto Boligbanken	382	2 020 525
Sum	3 920 993	2 080 351

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Ei-bil ladingsfond		
IB ei-bil ladingsfond	48 895	0
Tilført ei-bil ladingsfond	78 449	48 895
Sum ei-bil ladingsfond	127 344	48 895
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	521 968	800 000
Belastet vedlikeholdsfond	-521 968	-278 032
Sum vedlikeholdsfond	0	521 968
Garasjefond		
IB garasjefond	160 514	156 489
Belastet garasjefond	-51 920	0
Tilført garasjefond	0	4 025
Sum garasjefond	108 594	160 514
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 421 986	1 421 986
Fra årets resultat	206 766	-225 112
Tilført ei-bil ladingsfond	-78 449	-48 895
Belastet vedlikeholdsfond	521 968	278 032
Belastet garasjefond	51 920	0
Sum andre fond/udekket tap	2 124 191	1 421 986
Sum egenkapital	2 360 129	2 153 363



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		603 903	0
Sum	17	603 903	0

Det er stilt følgende pant:

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	126	0
Avregning felleskostnader næring	36 897	0
Annen kortsiktig gjeld	0	1 913
Utleggskonto	0	1 168
Sum	37 023	3 081



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660158739
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.35 %
Beregnet innfridd:	18.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	603 903
Lånesaldo 31.12:	603 903

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158739	1	81 927	81 927
	1	5 940	5 940
	2	4 797	9 594
	2	4 626	9 252
	1	4 598	4 598
	1	4 569	4 569
	3	4 255	12 765
	1	4 226	4 226
	1	3 941	3 941
	5	3 855	19 275
	2	3 827	7 654
	1	3 741	3 741
	1	3 655	3 655
	1	3 627	3 627
	1	3 541	3 541
	2	3 484	6 968
	5	3 313	16 565
	5	3 170	15 850
	1	3 141	3 141
	16	3 027	48 432
	1	2 998	2 998
	6	2 856	17 136
	3	2 827	8 481
	6	2 713	16 278
	3	2 656	7 968
	4	2 599	10 396
	6	2 570	15 420
	2	2 541	5 082
	12	2 513	30 156
	22	2 484	54 648
	3	2 456	7 368
	7	2 370	16 590
	4	2 342	9 368
	5	2 313	11 565
	11	2 199	24 189



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

Gjeld

1	2 170	2 170
1	2 142	2 142
1	2 056	2 056
3	2 027	6 081
1	1 970	1 970
9	1 770	15 930
4	1 742	6 968
7	1 713	11 991
1	1 656	1 656
2	1 628	3 256
2	1 571	3 142
6	1 542	9 252
2	1 513	3 026
2	1 485	2 970
3	1 456	4 368
1	1 428	1 428
4	1 371	5 484
1	1 314	1 314
8	1 285	10 280
1	771	771
1	742	742

Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 153 063	2 378 175
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	206 766	-225 112
Opptak lån	600 000	0
Årets endring disponible midler	806 766	-225 112
Disponible midler UB	2 963 732	2 153 063



Resultat og balanse med noter for Lysaker Brygge Sameiet 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lysaker Brygge Sameiet 1

Styreleder	Åge Lien (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Morten Søgård (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	May Katrin Johnsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lisbeth Dyrberg (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Marius Bergheim (sign.)	29.02.2024