



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 184 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 124	809 912
Sum inntekter		716 124	809 912
Kostnader			
Lønnskostnad		21 666	20 538
Annen driftskostnad		401 971	335 526
Sum kostnader		423 637	356 064
Driftsresultat		292 487	453 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	396
Sum finansinntekter		249	396
Annen finanskostnad		91 483	113 305
Sum finanskostnader		91 483	113 305
Netto finans		-91 234	-112 910
Ordinært resultat før skattekostnad		201 253	340 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 253	340 939
Årsresultat		201 253	340 939
Totalresultat		201 253	340 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 253	340 939
Sum overføringer og disponeringer		201 253	340 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 261 000	9 261 000
Sum varige driftsmidler		9 261 000	9 261 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 261 000	9 261 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 334	35 990
Sum fordringer		16 334	35 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 509	245 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 509	245 187
Sum omløpsmidler		264 842	281 177
SUM EIENDELER		9 525 842	9 542 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		819 593	618 340
Sum opptjent egenkapital		819 593	618 340
Sum egenkapital		820 593	619 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 492 775	4 694 197
Øvrig langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 692 775	8 894 197
Sum langsiktig gjeld		8 692 775	8 894 197
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		530	508
Leverandørgjeld		7 034	28 131
Skyldige offentlige avgifter		3 848	
Annen kortsiktig gjeld		1 062	
Sum kortsiktig gjeld		12 474	28 639
Sum gjeld		8 705 249	8 922 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 525 842	9 542 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282845

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 184 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LYSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 124	809 912
Sum inntekter		716 124	809 912
Kostnader			
Lønnskostnad		21 666	20 538
Annen driftskostnad		401 971	335 526
Sum kostnader		423 637	356 064
Driftsresultat		292 487	453 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	396
Sum finansinntekter		249	396
Annen finanskostnad		91 483	113 305
Sum finanskostnader		91 483	113 305
Netto finans		-91 234	-112 910
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 253	340 939
Årsresultat		201 253	340 939
Totalresultat		201 253	340 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 253	340 939
Sum overføringer og disponeringer		201 253	340 939



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 261 000	9 261 000
Sum varige driftsmidler		9 261 000	9 261 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 261 000	9 261 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		16 334	35 990
Sum fordringer		16 334	35 990

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 509	245 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 509	245 187

Sum omløpsmidler		264 842	281 177
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 525 842	9 542 177
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		819 593	618 340



Sum opptjent egenkapital	819 593	618 340
Sum egenkapital	820 593	619 340
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 492 775	4 694 197
Øvrig langsiktig gjeld	4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 692 775	8 894 197
Sum langsiktig gjeld	8 692 775	8 894 197
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	530	508
Leverandørgjeld	7 034	28 131
Skyldige offentlige avgifter	3 848	
Annen kortsiktig gjeld	1 062	
Sum kortsiktig gjeld	12 474	28 639
Sum gjeld	8 705 249	8 922 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 525 842	9 542 177



Organisasjonsnr: 982 184 673
LYSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

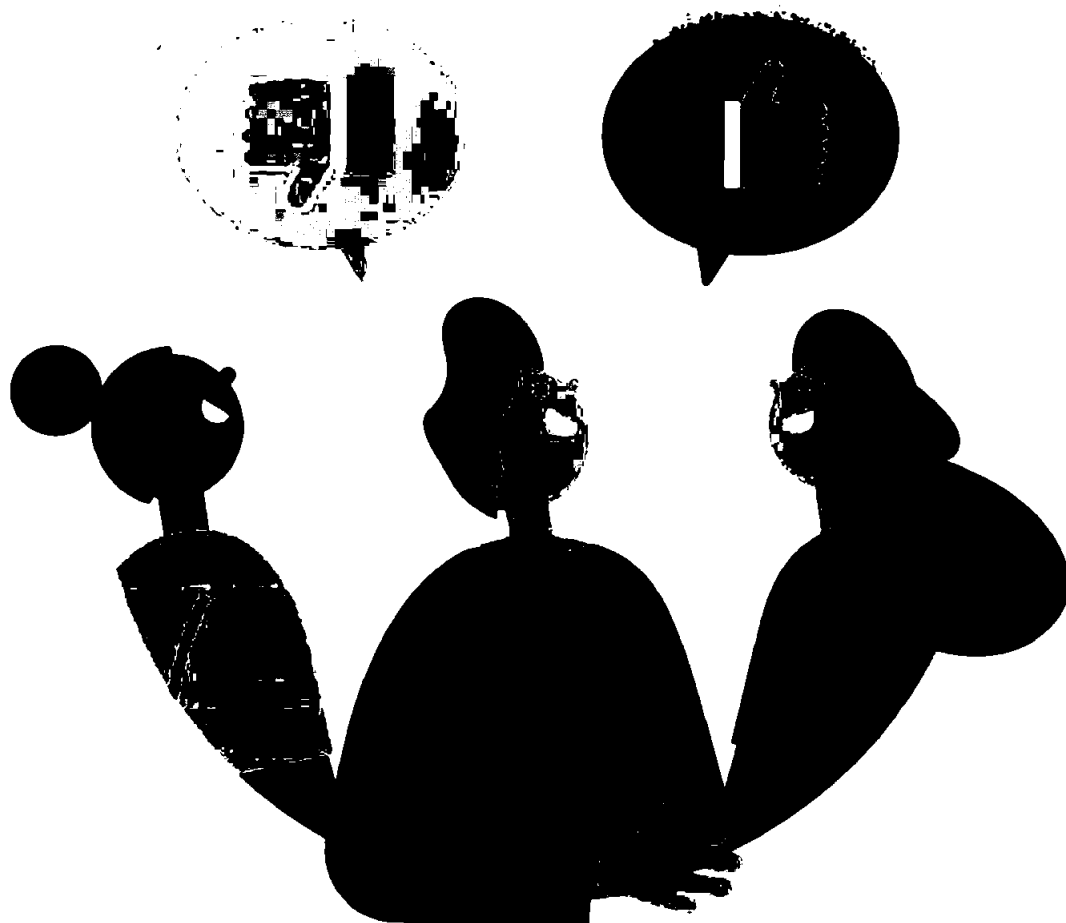
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4787 Lysrud Borettslag





Til andelseiere i Lysrud Borettslag

Generalforsamlingen gjennomføres slik:

- Fyll ut vedlagte stemmeskjema, husk underskrift.
- Legg stemmeskjemaet i postkassen til styreleder Roger Bekkevold, innen mandag, 28. mars 2022

Vi håper alle deltar på «møtet», og avgir sine stemmer.

Styret takker samtidig for forståelsen, for den alternative måten vi velger å gjennomføre generalforsamlingen på.

Styret i Lysrud borettslag



Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll
- C) Valg av en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 16.02.2022
Styret i Lysrud Borettslag

Roger Bekkevold /s/

Inger Berit Torve /s/

Berit Storsveen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Bakke	valgt i 2021 for 2 år
Nestleder	Inger Berit Torve	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Berit Storsveen	valgt i 2021 for 2 år

Tore Bakke gikk bort i januar 2022, og det ble innkalt til ekstraordinær generalforsamling for å få valgt ny leder.

Roger Bekkevold ble valgt som ny leder for 2 år.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Bakke

Varadelegert

Inger Berit Torve

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Lysrud Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Lysrud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982184673, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

32 73

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.

Lysrud Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 716 124,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 423 637,-.

Resultat

Årets resultat på kr 201 253,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 252 368,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Det er lagt til grunn en prisøkning på ca. 7 %.

Lån

Lysrud Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lysrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lysrud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 borettslaget 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 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 regnskapspraksis 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982 184 673, KUNDENR. 4787

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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		252 537	100 729	252 537	252 368
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		201 253	340 939	176 900	171 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-201 422	-189 131	-201 000	-202 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-169	151 808	-24 100	-30 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		252 368	252 538	228 437	221 768
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		264 842	281 177		
Kortsiktig gjeld		-12 474	-28 639		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		252 368	252 538		



LYSRUD BORETTSLAG ORG.NR. 982 184 673, KUNDENR. 4787

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	716 124	713 832	716 000	716 000
Andre inntekter		0	96 080	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		716 124	809 912	716 000	716 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-2 538	-2 600	-2 900
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 500	-5 700	-5 000
Andre honorarer		-8 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 945	-31 165	-32 100	-33 000
Konsulenthonorar	6	-781	-2 335	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-40 659	-8 641	-60 000	-60 000
Forsikringer		-20 556	-19 619	-21 000	-22 000
Kommunale avgifter	8	-149 597	-141 368	-158 000	-158 000
Energi/fyring		-11 317	-10 593	-12 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 535	-59 535	-63 000	-67 000
Andre driftskostnader	9	-68 881	-55 770	-67 100	-70 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-423 637	-356 064	-446 500	-460 000
DRIFTSRESULTAT		292 487	453 848	269 500	256 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	249	396	0	0
Finanskostnader	11	-91 483	-113 305	-92 600	-84 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-91 234	-112 910	-92 600	-84 600
ÅRSRESULTAT		201 253	340 939	176 900	171 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		201 253	340 939		



LYSRUD BORETTSLAG
ORG.NR. 982 184 673, KUNDENR. 4787

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 111 000	9 111 000
Tomt		150 000	150 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 261 000	9 261 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 334	35 990
Driftskonto OBOS-banken		119 692	119 340
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 720	0
Sparekonto OBOS-banken		115 348	115 099
Innestående i andre banker		10 748	10 748
SUM OMLØPSMIDLER		264 842	281 177
SUM EIENDELER		9 525 842	9 542 177

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		819 593	618 340
SUM EGENKAPITAL		820 593	619 340
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 492 775	4 694 197
Borettsinnskudd	14	4 200 000	4 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 692 775	8 894 197
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 034	28 131
Skyldige offentlige avgifter	15	3 848	0
Påløpte renter		530	508
Annen kortsiktig gjeld	16	1 062	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 474	28 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 525 842	9 542 177
Pantstillelse	17	9 875 000	9 875 000
Garantiansvar			

Hamar, 16.02.2022
Styret i Lysrud Borettslag

Roger Bekkevold /s/

Inger Berit Torve /s/

Berit Storsveen /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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	716 124
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	716 124

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000. I tillegg har styret fått dekket mat etter styremøte for kr 452, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-781
SUM KONSULENTHONORAR	-781

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 661
Drift/vedlikehold VVS	-2 678
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 319
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 659

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 734
Vann- og avløpsavgift	-74 543
Renovasjonsavgift	-48 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-149 597

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 028
Driftsmateriell	-10 421
Lyspærer og sikringer	-400
Renhold ved firmaer	-35 440
Snørydding	-10 238
Gressklipping	-5 580
Kontor- og datarekvisita	-128
Trykksaker	-756
Andre kostnader tillitsvalgte	-452
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-743
Bank- og kortgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-1 576
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 881

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	249
SUM FINANSINNTEKTER	249



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-91 483
SUM FINANSKOSTNADER	-91 483

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2001.	9 111 000
SUM BYGNINGER	9 111 000

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.32/bnr.73

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-5 675 000
Nedbetalt tidligere	980 803
Nedbetalt i år	201 422
	-4 492 775
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 492 775

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2001	-4 200 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 200 000

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 848

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 062
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 062



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 200 000
Pantelån	4 492 775
TOTALT	8 692 775

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 111 000
Tomt	150 000
TOTALT	9 261 000

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560647. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Rehabilitering balkonger



STEMMESKJEMA – LYSRUD BORETTSLAG

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av en til å føre protokoll

Forslag: Kirsten Aune, OBOS

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

Valg av en andelseier som protokollvitne

Forslag: Berit Storsveen

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2021 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Godtgjørelser til styret, i henhold til budsjett

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert til OBOS' generalforsamling	Roger Bekkevoid	
Varadelegert til OBOS' generalforsamling	Inger Berit Torve	

**Stemmeskjemaet må leveres i postkassen til
Roger Bekkevoid innen 28. mars 2022,
for at din deltagelse skal bli registrert.**