



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Zuzanna Marta Zygodlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	14 484 368	12 196 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 484 368</b>	<b>12 196 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	247 091	257 378
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	13 805 320	11 722 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 052 410</b>	<b>11 980 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 957</b>	<b>216 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	127 177	124 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 177</b>	<b>124 047</b>
Annen rentekostnad	10	446	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 731</b>	<b>124 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 688</b>	<b>340 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>558 688</b>	<b>340 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>558 688</b>	<b>340 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	575 324	1 210 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>575 324</b>	<b>1 210 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 653 932	3 564 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 653 932</b>	<b>3 564 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 256</b>	<b>4 774 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 229 556</b>	<b>4 775 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	3 554 700	2 996 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 554 700</b>	<b>2 996 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 554 700</b>	<b>2 996 012</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 380 529	1 695 055
Annen kortsiktig gjeld	14	294 326	84 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 674 856</b>	<b>1 779 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 674 856</b>	<b>1 779 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 229 556</b>	<b>4 775 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 280380

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Zuzanna Marta Zygodlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 986 976 108  
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	14 484 368	12 196 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 484 368</b>	<b>12 196 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	247 091	257 378
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	13 805 320	11 722 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 052 410</b>	<b>11 980 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 957</b>	<b>216 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	127 177	124 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 177</b>	<b>124 047</b>
Annen rentekostnad	10	446	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 731</b>	<b>124 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 688</b>	<b>340 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>558 688</b>	<b>340 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>558 688</b>	<b>340 613</b>



Organisasjonsnr: 986 976 108  
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### 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

11 575 324 1 210 401

Sum fordringer

575 324 1 210 401

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

12 4 653 932 3 564 471

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

4 653 932 3 564 471

Sum omløpsmidler

5 229 256 4 774 872

SUM EIENDELER

5 229 556 4 775 172

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 3 554 700 2 996 013

Sum opptjent egenkapital

3 554 700 2 996 013

Sum egenkapital

3 554 700 2 996 012

Sum langsiktig gjeld

0 0

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 380 529 1 695 055

Annen kortsiktig gjeld

294 326 84 106

Sum kortsiktig gjeld

1 674 856 1 779 160



Sum gjeld	1 674 856	1 779 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 229 556	4 775 172



Organisasjonsnr: 986 976 108  
LYSAKER BRYGGE SAMEIET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	13 308 740	11 242 871	12 223 300	12 520 540
Annen driftsinntekt	2	1 175 628	953 725	992 880	992 880
Sum driftsinntekter		14 484 368	12 196 596	13 216 180	13 513 420
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	247 091	257 378	307 500	307 500
Annen driftskostnad bolig	4	7 629 645	8 467 436	9 067 000	9 078 000
Vedlikehold bolig	5	1 441 129	822 461	1 101 000	1 000 000
Prosjekter, rehabilitering bolig	6	3 309 656	1 090 548	951 000	3 200 000
Drift/vedlikehold næring	7	593 090	376 793	585 800	825 800
Drift/Vedlikehold garasjer	8	831 800	965 415	968 300	900 000
Sum driftskostnader		14 052 410	11 980 030	12 980 600	15 311 300
Driftsresultat før finansposter		431 958	216 566	235 580	-1 797 880
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	9	127 177	124 047	45 000	20 000
Finanskostnad	10	446	0	0	0
Sum finansposter		126 730	124 047	45 000	20 000
Årsresultat		558 688	340 613	280 580	-1 777 880

Lysaker Brygge Sameiet 1



**Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		60 452	50 626
Andre fordringer	11	514 872	1 159 775
Sum fordringer		575 324	1 210 401
Bankinnskudd, kasse o.l	12	4 653 932	3 564 471
Sum omløpsmidler		5 229 256	4 774 872
Sum eiendeler		5 229 556	4 775 172

**Lysaker Brygge Sameiet 1**



**Balanse Lysaker Brygge Sameiet 1 , 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	13	800 000	800 000
Garasjefond	13	82 351	5 368
Andre fond	13	2 672 349	2 190 645
Sum egenkapital		3 554 700	2 996 012
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 380 529	1 695 055
Forskudd felleskostnader		132 887	83 593
Annen kortsiktig gjeld	14	161 439	513
Sum kortsiktig gjeld		1 674 856	1 779 160
Sum gjeld		1 674 856	1 779 160
Sum egenkapital og gjeld		5 229 556	4 775 172

Lysaker Brygge Sameiet 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Herseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Bergheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Dyrberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May Katrin Johnsen  
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 fortløpende 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 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader bolig	8 033 100	7 630 266	8 033 000	8 170 000
Innbetaling for kabel-TV bolig	698 880	698 880	696 000	811 200
Innbetaling for bredbånd bolig	237 120	237 120	234 800	224 640
Felleskostnader næringslokale	361 500	361 500	361 500	367 700
Avregning felleskostnader næring	231 590	15 293	0	0
Fjernvarme	2 897 892	2 299 812	2 898 000	2 947 000
Ekstraordinær innbetaling	848 658	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 308 740</b>	<b>11 242 871</b>	<b>12 223 300</b>	<b>12 520 540</b>



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	31 000	33 000	0	0
Strøm garasje	240	1 440	0	0
Avregning garasje LB2 og næring	-115 197	27 390	0	0
Innbetalinger garasje LB 1	398 020	356 375	398 160	398 160
Innbetalinger garasje LB 2	257 040	228 750	257 040	257 040
Innbetalinger garasje næring	337 680	301 500	337 680	337 680
Vaskeribetaling	19 845	5 270	0	0
Salg av driftsmidler	53 000	0	0	0
Tilskudd elbil lading	194 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 175 628</b>	<b>953 725</b>	<b>992 880</b>	<b>992 880</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andel lønnskostnad næring	-40 435	-40 410	-48 500	-48 500
Styrehonorar	261 150	260 988	312 000	312 000
Arbeidsgiveravgift	26 376	36 799	44 000	44 000
<b>Sum</b>	<b>247 091</b>	<b>257 378</b>	<b>307 500</b>	<b>307 500</b>

Gjennomsnittlige antall ansatte 2020: 0



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 4 - Annen driftskostnad bolig

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	114 935	175 387	259 000	250 000
Strøm el-bil	19 919	0	0	0
Fjernvarme	1 794 814	2 767 537	2 898 000	2 700 000
Vann- og avløpsavgift	863 515	735 863	776 000	900 000
Avregning vann- og avløpsavg	-9 308	-51 688	0	0
Feieavgift	288	275	0	0
Renovasjon	667 568	572 000	595 000	767 000
Containerleie	12 552	19 024	31 000	31 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	734 351	692 946	720 500	811 000
Bredbånd	223 642	223 642	233 000	225 000
Forsikring	683 805	740 796	770 000	775 000
Parkering driftsutgifter	496	0	0	0
Forvaltning og revisjon	253 302	248 185	295 000	295 000
Innbetalingservice	7 430	7 984	10 500	10 500
Driftsleder	0	149 600	0	0
Brannsikring	220 278	230 609	238 000	240 000
Kontingent ABBL	432	432	500	500
Serviceavtale skadedyr	19 017	0	0	0
Vaktmestertjeneste	515 875	492 097	513 500	520 000
Grøntanlegg	296 094	290 000	362 000	320 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	72 679	70 370	77 500	77 500
Matteservice	49 237	38 450	36 500	45 000
Renhold	633 235	672 362	724 500	700 000
Heis service/drift	305 831	291 157	310 500	320 000
Heis offentlig	64 870	0	80 000	0
Utgifter v/styret	2 439	3 728	0	0
Rekvisita, porto, mm	6 803	10 825	0	0
Datautgifter o.l	44 817	57 896	54 000	60 000
Fellesarrangement/dugnad	17 813	8 043	44 500	20 000
Leie av lokale	0	13 397	0	0
Gebyr	11 895	4 897	10 500	10 500
Blomster/gaver	1 021	1 623	0	0
Diverse	0	0	27 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 629 645</b>	<b>8 467 436</b>	<b>9 067 000</b>	<b>9 078 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 6 706,-



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 5 - Vedlikehold bolig

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	15 368	0	0
Materialer, redskap, verktøy	36 131	11 909	0	0
Maling, beis, olje	0	2 320	0	0
Vinduer, glassarbeider	161 275	11 305	345 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	15 226	28 001	0	0
Skilt	78 937	0	0	0
Tak	33 288	0	0	0
Fasade	97 134	5 553	0	0
Heis	118 511	84 051	0	0
Oppganger/korridorer	0	84 000	0	0
Piper	0	6 140	0	0
Fellesrom	5 299	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	141 200	102 701	0	0
Ventilasjon	11 014	5 310	0	0
VedlikeholdVVS	224 651	47 431	0	0
Elektriker, materialer	135 857	124 823	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 177	15 301	0	0
Vedlikehold elektro	28 215	5 943	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	55 076	23 969	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	4 897	2 419	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	6 933	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	6 575	0	0
Egenandel skade	18 000	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	67 995	43 402	0	0
Brannsikringstiltak	155 646	176 394	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	5 531	0	0
Terrasser/balkonger	0	6 883	0	0
Vaskehall	40 665	7 132	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	756 000	1 000 000
Sum	1 441 129	822 461	1 101 000	1 000 000

### Note 6 - Prosjekter, rehabilitering bolig

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Maling, beis , olje	0	557 994	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	95 722	0	0
Fasade	555 984	101 459	951 000	1 600 000
Ventilasjon	0	136 863	0	0
Vedlikehold VVS	225 331	143 420	0	0
Elektriker, materialer	0	8 438	0	0
El-bil anlegg	1 042 658	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	0	36 652	0	0
Brannsikringstiltak	1 388 752	0	0	1 600 000
Teknisk bistand	96 931	0	0	0
Sum	3 309 656	1 090 548	951 000	3 200 000



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 7 - Drift/vedlikehold næring

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vann- og avløpsavgift	68 493	115 535	114 000	114 000
Avregning vann- og avløpsavg.	-1 461	-8 115	0	0
Forsikring	35 057	38 630	40 000	40 000
Forvaltning og revisjon	38 844	38 645	35 500	35 500
Innbetalingservice	1 167	1 926	2 100	2 100
Lønnskostnad	40 435	40 410	48 500	48 500
Kontingent ABBL	68	68	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	-3 035	0	0
Utgifter v/styret	251	612	0	0
Rekvisita, porto, mm	890	805	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	7 500	7 500
Leie av lokale	0	2 103	0	0
Gebyr	400	0	0	0
Diverse	0	0	4 200	4 200
Materialer, redskap, verktøy	5 317	0	0	0
Maling, beis, olje	0	990	0	0
Vinduer, glassarbeider	25 321	16 804	55 000	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	1 520	0	0	0
Skilt	3 354	0	0	0
Tak	5 226	0	0	0
Fasade	102 543	83 085	149 000	217 000
Rørleggerarbeid, materialer	3 980	470	0	0
Vedlikehold VVS	2 880	24 166	0	0
Elektriker, materialer	751	8 530	0	0
Vedlikehold elektro	0	5 755	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	951	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	4 413	6 814	0	0
Brannsikringstiltak	237 472	2 596	0	217 000
Teknisk bistand	15 219	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	130 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>593 090</b>	<b>376 793</b>	<b>585 800</b>	<b>825 800</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 724,-



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 8 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	118 556	206 922	217 500	180 000
Containerleie	16 502	7 359	7 500	10 000
Forsikring	106 832	117 466	111 800	125 000
Brannsikring	0	0	10 500	0
Drift, reparasjon maskiner	7 956	32 937	52 000	35 000
Renhold	49 000	183 479	155 000	100 000
Snekkerarbeid, materialer	0	3 690	0	0
Materialer, redskap, verktøy	24 947	946	0	0
Låse, nøkler, ringeanlegg	41 932	52 170	0	0
Skilt	1 018	3 513	0	0
Port	16 968	23 261	0	0
Dører/inngangspartier	46 636	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 579	17 298	0	0
Ventilasjon	13 210	20 460	0	0
Elektriker, materialer	288 697	144 396	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	42 323	28 215	0	0
Vedlikehold elektro	0	55 860	0	0
Asfalt	15 300	0	0	0
Brannsikringstiltak	800	30 669	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	414 000	450 000
<b>Sum</b>	<b>831 800</b>	<b>965 415</b>	<b>968 300</b>	<b>900 000</b>

### Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	4 571	2 516	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	9 121	18 087	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	2 444	15 129	35 000	10 000
Finansinntekt	111 041	88 315	0	0
<b>Sum</b>	<b>127 177</b>	<b>124 047</b>	<b>45 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre rentekostnader	446	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

**Note 11 - Andre fordringer**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	10 000	6 000
Mellomregning LB 2	11 788	24 706
Periodisering kostnader	261 494	1 077 943
Erstatningsmessige skader	0	8 443
Fordring avregning felleskostnader næring	231 590	15 293
Fordring avregning garasje drift LB2 og næring	0	27 390
<b>Sum</b>	<b>514 872</b>	<b>1 159 775</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

**Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	4 651 488	2 261 192
Plasseringskonto	2 444	1 303 280
<b>Sum</b>	<b>4 653 932</b>	<b>3 564 471</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



## Noter Lysaker Brygge Sameiet 1

### Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	800 000	800 000
Sum vedlikeholdsfond	800 000	800 000
<b>Garasjefond</b>		
IB garasjefond	5 368	22 328
Belastet garasjefond	0	-16 960
Tilført garasjefond	76 983	0
Sum garasjefond	82 351	5 368
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	2 190 645	1 833 072
Fra årets resultat	558 688	340 613
Belastet garasjefond	0	16 960
Tilført garasjefond	-76 983	0
Sum andre fond/udekket tap	2 672 349	2 190 645
Sum egenkapital	3 554 700	2 996 012

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-3 028	513
Avregning garasjer LB 2 og næring	115 197	0
Interimskonto mellomregning	-70	0
Annen kortsiktig gjeld	49 341	0
<b>Sum</b>	<b>161 439</b>	<b>513</b>

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	2 995 712	2 655 100
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	558 688	340 613
Årets endring disponible midler	558 688	340 613
Disponible midler 31.12	3 554 400	2 995 712



Resultat og balanse med noter for Lysaker Brygge Sameiet 1 .

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lysaker Brygge Sameiet 1**

Styreleder	Per Herseth (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Geir Bergheim (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Lisbeth Dyrberg (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	May Katrin Johnsen (sign.)	30.03.2021



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Lysaker Brygge Sameiet 1

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lysaker Brygge Sameiet 1 s årsregnskap som viser et overskudd på kr 558 688. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnrøkket: VUA44-FZMOH-VWZIO-PH2MC-N4A0P-GF8GG



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. april 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-06 20:33:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: VUA44-FZM0H-VWZIO-PH2MC-N4A0P-GF8GG

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/validate>