



# Årsmøte 2023

---

Lyderhorn Borettslag

7. juni 2023

# Velkommen til årsmøte i Lyderhorn Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

## Dato for årsmøtet:

7. juni 2023 kl. 18:00, Grendahuset.

## Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

## Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Godtgjørelse til andre tillitsvalgte
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lyderhorn Borettslag**

Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Helge Minge fra OBOS er valgt.

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

---

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitner velges av årsmøte.

---

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf
- 

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret:

Godtgjørelse til styret har vært:

Styreleder: Kr. 68166

Nestleder: Kr. 45120

Styremedlem: Kr. 31552

Fast møtende vara: Kr. 12800

Møtegodtgjørelse for styremedlemmer kr. 800,

### **Styrets innstilling**

Styrets innstilling:

Fast honorarene for styremedlemmer justeres ikke i år, og beholdes på nivå med siste justering i 2022:

Styreleder: Kr. 68166

Nestleder: Kr. 45120

Styremedlem: Kr. 31552

Fast møtende vara: Kr. 12800

Møtehonorerer for styre forblir uendret.

### **Forslag til vedtak**

Forslag til vedtak Styrets innstilling godkjennes, totalt honorar for hele styret kr 324742

---

Sak 7

## **Godtgjørelse til andre tillitsvalgte**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til tillitsvalgte for perioden 2021/2022 har vært:

Tillitsvalgt:

Blokktiltitsvalgt:

Kr. 7540 Møtegodtgjørelse kr. 800,-

Valgkomiteen:

Medlemmer i valgkomiteen kr. 500,- pr. møte

### **Styrets innstilling**

Styrets innstilling Fast honorarene fast honorar forblir uendre

Møtehonorerer for tillitsvalgt og valgkomite forblir uendret.

Styrets innstilling Fast honorarene fast honorar forblir uendreMøtehonorerer for tillitsvalgt og valgkomite forblir uendret.ar for andre tillitsvalgte kr 59540,-

### **Forslag til vedtak**

Forslag til vedtak Styrets innstilling godkjennes, totalt honorar for andre tillitsvalgte kr 59540,-

---

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alise Marion Thunes  
For 2 år. Valgkomitéens innstilte kandidat
- Jan-Rune Patrick Bang Hansen  
For 2 år. Valgkomitéens innstilte kandidat
- Marthe Dorteia Jarlind  
For 2 år
- Steak Ranijt Emilianus  
For 2 år

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andrea Stølen  
1. vara. Valgkomitéens innstilte kandidat
- Chrish Elizabet Thvarajah  
2. vara. Valgkomitéens innstilte kandidat

### **Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

---

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

---

# ÅRSRAPPORT FOR 2022

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørg Ljones	Loddefjordveien 30
Nestleder	Maichel Sundsbø	Loddefjordlien 8
Styremedlem	Jan-Rune P. Bang Hansen	Hetlevikåsen 204
Styremedlem	Marthe Dorthea Jarlind	Sleipners Veg 90
Styremedlem	Helge Bjarthe Sørheim	Loddefjordlien 12
Varamedlem	Andrea Stølen	Loddefjordveien 24
Varamedlem	Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Bjørg Ljones	Loddefjordveien 30
Andrea Stølen	Loddefjordveien 24

#### Varadelegert

Eldbjørg Amundsen	Loddefjordveien 24
Alise Marion Thunes	Loddefjordveien 24

### Valgkomiteen

Eldbjørg Amundsen	Loddefjordveien 24
Tommy Askvik Olsen	Loddefjordveien 28
Reidun Sørheim	Loddefjordlien 12

## Kontaktinformasjon

### Styret

Styret og daglig Leder har kontor i Loddefjordveien 26B med kontortid mandag til fredag kl. 0800-15.30.

Daglig Leder har telefon 93 03 51 71, og e-post [post@lyderhornbri.no](mailto:post@lyderhornbri.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

## Generelle opplysninger om Lyderhorn Borettslag

Borettslaget består av 506 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Lyderhorn Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951437468, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

123	124	247
124	36	



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.

Lyderhorn Borettslag har fire ansatte. Daglig Leder, 2 vaktmestere og en renholdsarbeider.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### **Styrets arbeid**

Av saker styret har arbeidet med kan nevnes:

- Valg av leverandør etter anbudsrunder på nytt nøkkelsystem
- Valg av leverandør etter anbudsrunder på renholdstjenester
- Utskifting av lysarmaturer i fellesområder - LED
- Oppstart fiberprosjektet
- Strømstøtte til energisentralen – jobbet både lokalt og nasjonalt
- Etablerte nytt parkeringssystem
- Ansatt ny vaktmester
- Rehabilitering av garasjeportene i Lien og montert nye garasjeport åpnere
- Utbedring av OV nett i Loddefjordlien inkl skifte av overvannsrør mellom Loddefjordlien 8 og 10. Også resette gamle åpne grøfter
- Energikartlegging av leilighetene og bygningsmasse i borettslaget.
- Utbedring av sosiale sone ved L16(Loddefjordveien 16-22).
- Oppstart på nytt renovasjonsanlegg
- Oppussing av styrerommet ved kontoret.
- Lett oppussing av «barnehagen» for bruk som rigg under heisprosjektet.
- Lånefinansiering av Heisprosjektet
- Ekstraordinær Generalforsamling ifbm opptak av lån til Heisprosjektet
- Valg av leverandør på heis i Heisprosjektet
- Utarbeidelse av planer og tilbud til Heisprosjektet sammen med Heiskonsulenten AS
- Videreføring av vindusutskifting
- Utskifting av defekte radiatorer
- Container dager for beboere
- Plantedag i mai
- Dugnad for boss plukking
- Beboermøte ifbm valg av bredbånd/TV leverandør og økning av felleskostnader
- Fjerning av offentlig returpunkt ved Loddefjordveien 24
- Etablert matavfalls løsning i borettslaget
- Etablering av tøybokser fra Fretex

Styret har avholdt 14 styremøter på mail, Teams og fysisk, siden forrige ordinære generalforsamling. I Loddefjordutvalget er Lyderhorn Borettslag representert med Jan-Rune Bang Hansen som har ledervervet i utvalget. I tillegg har styret og administrasjonen hatt møter med OBOS Stor-Bergen, OBOS Prosjekt, BIR, Eviny, Danske Bank, Bergen Kommune og andre utenforstående leverandører og andre firma.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikeholdskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2022.

### **Resultat**

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

### **Disponible midler**

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 31 211 000 til større vedlikehold som omfatter i hovedsak heisprosjektet.

### **Kommunale avgifter i Bergen kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 5 670 000.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lyderhorn Borettslag.

### **Lån**

Lyderhorn Borettslag har lån i Danske Bank og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettet til kr 532 000. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Til generalforsamlingen i Lyderhorn Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Lyderhorn Borettslag som viser et overskudd på kr 2.789.121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

### *Styrets 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.

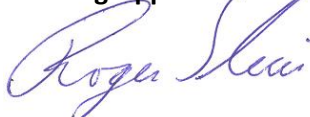
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 11. mai 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**



Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

**LYDERHORN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 795 101</b>	<b>6 558 150</b>	<b>3 795 101</b>	<b>4 721 561</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 789 121	4 258 841	6 123 496	-21 085 000
Tilbakeføring av avskrivning 16	34 639	53 958	0	50 000
Fradrag kjøpesum anl.midler 16	-327 206	-87 348	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	55 000 000	0	25 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-3 474 841	-58 461 217	-3 515 000	-3 963 053
Innsk. øremerk. bankkto	-79 920	-4 977 283	0	0
Uttak øremerk. Bankkto.	1 984 668	1 450 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>926 461</b>	<b>-2 763 049</b>	<b>2 608 496</b>	<b>1 947</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 721 561</b>	<b>3 795 102</b>	<b>6 403 597</b>	<b>4 723 508</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	8 650 182	7 038 996		
Kortsiktig gjeld	-3 928 621	-3 243 894		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 721 561</b>	<b>3 795 102</b>		

**LYDERHORN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	27 240 396	27 240 396	27 233 996	30 625 000
Andre inntekter	3	77 775	744 850	130 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>27 318 171</b>	<b>27 985 246</b>	<b>27 363 996</b>	<b>30 665 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 980 561	-1 448 409	-2 402 200	-2 600 000
Styrehonorar	5	-365 422	-326 588	-330 000	-380 000
Avskrivninger	16	-34 639	-53 958	0	-50 000
Revisjonshonorar	6	-23 069	-22 620	-23 300	-25 000
Andre honorarer		-43 200	-69 820	-72 000	-70 000
Forretningsførerhonorar		-505 960	-493 620	-506 000	-532 000
Konsulenthonorar	7	-513 961	-156 898	-115 000	-250 000
Kontingenter		-101 400	-105 158	-105 000	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-8 025 672	-9 173 503	-5 260 000	-31 211 000
Forsikringer		-1 100 186	-1 234 885	-1 435 000	-1 310 000
Kommunale avgifter	9	-5 377 486	-4 992 041	-5 400 000	-5 670 000
Andre anlegg	10	-56 639	-100 543	-90 000	-70 000
Energi/fyring		-586 403	-570 675	-500 000	-720 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 064 240	-1 989 711	-2 050 000	-2 510 000
Andre driftskostnader	11	-2 215 752	-2 164 682	-1 974 500	-2 557 000
				<b>-20 263</b>	
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-22 994 590</b>	<b>-22 903 111</b>	<b>000</b>	<b>-48 060 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 323 581</b>	<b>5 082 135</b>	<b>7 100 996</b>	<b>-17 395 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	86 810	27 309	0	0
Finanskostnader	13	-1 621 271	-850 603	-977 500	-3 690 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 534 461</b>	<b>-823 294</b>	<b>-977 500</b>	<b>-3 690 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 789 121</b>	<b>4 258 841</b>	<b>6 123 496</b>	<b>-21 085 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 789 121	4 258 841		

**LYDERHORN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 437 468, KUNDENR. 6124**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	86 536 744	86 536 744
Tomt		5 090 020	5 090 020
Leiligheter/lokaler	15	87 933	87 933
Varige driftsmidler	16	375 759	83 192
Øremerkede bankinnskudd	24	5 988 874	7 896 342
Miljøbankkonto, øremerket		546 268	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>98 625 598</b>	<b>99 694 230</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		602 135	554 566
Energiavregning	21	1 633 908	1 067 675
Kontanter		2 500	2 500
Innestående i Danske Bank		3 742	14 637
Innestående i Nordea Bank		14 107	14 107
Driftskonto OBOS-banken		6 233 263	5 296 415
Driftskonto OBOS-banken II		40 280	32 024
Driftskonto OBOS-banken III		33 844	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		73 504	44 777
Sparekonto OBOS-banken		12 899	12 294
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 650 182</b>	<b>7 038 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 275 780</b>	<b>106 733 226</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 507 * 100		50 700	50 700
Opptjent egenkapital		21 620 677	18 831 556
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 671 377</b>	<b>18 882 256</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	68 756 134	72 230 975
Borettsinnskudd	18	12 160 100	12 160 100
Annen langsiktig gjeld	19	216 000	216 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	543 548	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>81 675 782</b>	<b>84 607 075</b>



**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		3 125 446	2 517 332
Skyldige offentlige avgifter	20	163 029	88 148
Påløpte renter		71 219	35 200
Påløpte avdrag		401 631	419 029
Annen kortsiktig gjeld	22	167 295	184 186
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 928 621</b>	<b>3 243 894</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 275 780</b>	<b>106 733 226</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

---

Pantstillelse	23	191 481 855	191 481 855
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.05.2023

Styret i Lyderhorn Borettslag

Bjørge Ljones /S/

Jan-Rune P. Bang Hansen /S/

Marthe Dorthea Jarlind /S/

Helge Bjarthe Sørheim /S/

Maichel Sundsbø /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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader		24 583 068
TV/bredbånd		1 985 992
Renhold		706 672
Leie		20 668
Innbetalt leie fra tidligere år		6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>		<b>27 302 400</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-56 700
TV/bredbånd	-3 912
Renhold	-1 392
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>27 240 396</b>

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

Utleie Grendahuset	56 050
Nettinnbetalinger	375
Nøkler	11 350
Tilskudd fra Sparebanken Vest "Heia Nabolaget"	10 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>77 775</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 214 560
Overtid	-51 428
Påløpte feriepenger	-161 848
Fri bil, tlf etc.	-22 157
Naturalytelser speilkonto	22 157
Arbeidsgiveravgift	-294 229
Pensjonskostnader	9 773
Pensjonskostnader innskudd	-228 116
O/U premie (ikke arb.giveravg)	63
Yrkesskadeforsikring	-3 739
Gruppeliv/ulykke	-8 981
Gaver til ansatte	-11 532
Kantinekostnader	-2 641
Arbeidsklær	-13 097
Andre personalkostnader	-226
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 980 561</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr. 365.422,-

I tillegg har styret fått dekket møtemat, julebord, blomster for kr 61.336,-, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 23.069,-

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

Juridisk bistand	-3 750
OBOS Prosjekt AS	-130 493
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-49 574
Heis Konsulenten AS	-212 800
Hylland AS	-34 000
Sol Design	-83 344
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-513 961</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 331 191
Drift/vedlikehold VVS	-247 268
Drift/vedlikehold elektro	-618 242
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 045 486
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 113 284
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 190
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-166 196
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-402 933
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-58 882
Egenandel forsikring	-38 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 025 672</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 496 973
Vann- og avløpsavgift	-1 902 332
Renovasjonsavgift	-1 978 180
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-5 377 486</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****GRENDAHUSET**

Strøm og nettleie	-39 614
Kaffe, vaskemidler og diverse	-17 025
<b>SUM KOSTNADER GRENDAHUSET</b>	<b>-56 639</b>

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

Container	-293 799
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-81 758
Diverse leiekostnader/leasing	-134 148
Verktøy og redskaper	-72 558
Telefon-/kontormaskiner	-42 875
Driftsmateriell	-53 887
Lyspærer og sikringer	-2 582

Vaktmestertjenester	-85 291
Vakthold	-214 076
Renhold ved firmaer	-594 076
Snørydding	-165 921
Andre fremmede tjenester	-49 014
Kontor- og datarekvisita	-48 553
Kopieringsmateriell	-8 403
Trykksaker	-48 018
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 327
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-61 336
Andre kontorkostnader	-21 443
Telefon/bredbånd	-13 176
Telefon, annet	-50 341
Porto	-2 793
Drivstoff biler, maskiner osv.	-19 004
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-97 086
Reisekostnader	-15 503
Kontingenter	-14 505
Bank- og kortgebyr	-5 781
Velferdskostnader	-14 129
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 215 752</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 777
Renter av sparekonto i OBOS-banken	80 025
Renter bank	8
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>86 810</b>

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

Renter Danske Bank	-1 401 880
Renter Husbanken	-211 765
Gebyr Danske Bank	-360
Gebyr Husbanken	-160
Renter på leverandørgjeld	-74
ADI Rådgiving	-7 031
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 621 271</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969		49 563 516
Grendahus tilgang 1992		649 999
Grendahus tilgang 2009/2010		4 194 322
Påkostning 2 sttk. leiligheter, tilgang 2010		808 906
Påkostning tilgang 1992/1996		11 920 000
Påkostning tilgang 1999/2000		19 400 000
<b>SUM BYGNINGER</b>		<b>86 536 744</b>

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.123/bnr.124 M. flere

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

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

Vaktmesterleilighet		87 933
<b>SUM LEILIGHETER</b>		<b>87 933</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner			
Tilgang 2022	300 000		
Avskrevet i år	-2 500		
			297 500
Inventar Grendahus			
Tilgang 2022	27 206		
Avskrevet tidligere	0		
Avskrevet i år	-3 023		
			24 183
Diverse utstyr			
Tilgang 2021	24 982		
Avskrevet tidligere	-694		
Avskrevet i år	-8 327		
			15 961
Tilgang 2013	498 000		
Avskrevet tidligere	-497 999		
			1
Hagemøbler			
Kostpris	66 647		
Avgang 2021	-4 281		
Avskrevet tidligere	-3 465		
Avskrevet i år	-20 789		
			38 112
Lydanlegg år 2006 Symra Kino			
Tilgang 2010	21 556		
Avskrevet tidligere	-21 555		
			1

Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 1999	2 750 000	
Avskrevet tidligere	-2 749 999	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>375 759</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-34 639</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dansk Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,26 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-55 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 530 000	
Nedbetalt i år	1 835 927	
		-51 634 073

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2002	-34 150 000	
Nedbetalt tidligere	15 389 025	
Nedbetalt i år	1 638 914	
		-17 122 061

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-68 756 134</b>
------------------------------------	--	--------------------

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

Opprinnelig		-12 160 100
-------------	--	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-12 160 100</b>
----------------------------	--	--------------------

**NOTE: 19**

Avsetning bomiljøtiltak		-543 548
Garasjeinnskudd		-216 000

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-759 548</b>
-----------------------------------	--	-----------------

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-73 504
Skyldig arbeidsgiveravgift		-89 525

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-163 029</b>
---	--	-----------------

**NOTE: 21****BRENSELREGNSKAP**

Akkumulert inderdekning pr. 31.12. 2021	1 067 675
Innbetalt ákonto	-8 692 190
Olje	0
Strøm / drift	9 258 422
<b>SUM BRENSELREGNSKAP</b>	<b>1 633 908</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som er påløpt pr. 31.12. 2022  
 For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et ákonto beløp.  
 Det foretas ikke avregning, men ákontoinnkrevingen kan justeres.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-161 848
Påløpte kostnader	-1 625
Uidentifisert innbetaling fra VIPPS	-3 822
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-167 295</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 160 100
Pantelån	68 756 134
Påløpte avdrag	401 631
<b>TOTALT</b>	<b>81 317 865</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	86 536 744
Tomt	5 090 020
<b>TOTALT</b>	<b>91 626 764</b>

**NOTE: 24****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89520018. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Forkjøpsrett**

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



Møte i valgkomiteen onsdag 26.april 2023.

Reidun Sørheim, Tommy Askvik, og Eldbjørg Charlotte Amundsen var møtt opp.

2 styremedlemmer er på valg.

styremedlem Jan Rune Bang Hansen

og Styremedlem Marthe Dorthea Jarlind.

Og to varamedlemmer.

valgkomiteens innstilling er:

Jan Rune Bang Hansen som Styremedlem.

for 2 år.

Alise Marion Thunes som styremedlem for 2 år.

Som vara for 1 år.

innstilles Andrea Stølen som 1. vara.

Og Chrish Elizabet Thvarajah som 2.vara.

Valgkomiteen var enstemmig.

valgkommiteen stiller til gjenvalg for 1 år.

signatur: *Eldbjørg Charlotte Amundsen*

*Tommy Askvik*

*Reidun Sørheim*

## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

Selskapsnummer: 6124 Selskapsnavn: Lyderhorn Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

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



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.