



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 176 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Fredvang  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: ole Iver Morthov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 14.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		886 374	793 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 374</b>	<b>793 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		767 673	722 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 673</b>	<b>722 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 701</b>	<b>70 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 156	1 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 156</b>	<b>1 204</b>
Annen rentekostnad			74
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>74</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 156</b>	<b>1 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 857</b>	<b>71 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 857</b>	<b>71 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 857</b>	<b>71 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 824	22 817
Andre fordringer		110 335	35 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 159</b>	<b>58 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 506	415 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 506</b>	<b>415 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 665</b>	<b>474 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>544 665</b>	<b>488 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		375 337	254 481
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>375 337</b>	<b>254 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 337</b>	<b>254 481</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		169 328	233 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 328</b>	<b>233 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 328</b>	<b>233 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>544 665</b>	<b>488 231</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 556928

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 816 176 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Fredvang  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

**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: ole Iver Morthov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2019

**Grunnlag for avgivelse**

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 29.06.2019

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 176 522  
LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		886 374	793 016
Sum inntekter		886 374	793 016
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		767 673	722 901
Sum kostnader		767 673	722 901
Driftsresultat		118 701	70 115
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 156	1 204
Sum finansinntekter		2 156	1 204
Annen rentekostnad			74
Sum finanskostnader			74
Netto finans		2 156	1 130
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		120 857	71 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 857	71 245
Årsresultat		120 857	71 245



Organisasjonnr: 816 176 522  
LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2018 2017

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Innmaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

14 000 14 000

Sum finansielle anleggsmidler

14 000 14 000

Sum anleggsmidler

14 000 14 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 824 22 817

Andre fordringer

110 335 35 523

Sum fordringer

115 159 58 340

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

415 506 415 891

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

415 506 415 891

Sum omløpsmidler

530 665 474 231

SUM EIENDELER

544 665 488 231

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

375 337 254 481

Sum innskutt egenkapital

375 337 254 481

Sum egenkapital

375 337 254 481

Sum langsiktig gjeld

0 0

#### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

169 328 233 750

Sum kortsiktig gjeld

169 328 233 750

Sum gjeld

169 328 233 750



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

544 665

488 231



Organisasjonnr: 816 176 522  
LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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

**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



## **Til seksjonseierne i Lillebakken Terrasse Bs**

**Velkommen til årsmøte, 19 mars 2019 kl. 18.00 på Scandic Central**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lillebakken Terrasse Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Lillebakken Terrasse Bs  
avholdes 19 mars 2019 kl. 18.00 på Scandic Central**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ARSRAPPORT FOR 2018**

**3. ARSREGNSKAP FOR 2018**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Avregning fjernvarme
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Elveurm, 12. feb. 2019  
Styret i Lillebakken Terrasse Bs

Morten Berget/s      Anne Berit Grinaker/s      Demir Ligonja/



## ÅRSRAPPORT FOR 2018

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Morten Berget	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Anne Berit Grinaker	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Demir Ligonja	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Aud M. Berget	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2

#### Valgkomiteen

Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2
Ragnhild Flisnes	Sven Morens Veg 2
Ruth L. Gobakken	Sven Morens Veg 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Lillebakken Terrasse Bs

Sameiet består av 28 seksjoner.

Lillebakken Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 816176522, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Sven Morens Veg 2

Gårds- og bruksnummer :  
30 337

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lillebakken Terrasse Bs har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Pricewaterhouse AS.



### Styrets arbeid.

Styret har bestått av:

Styreleder:	Morten Berget
Styremedlem:	Anne Berit Grinaker
Styremedlem:	Demir Ligonja
Varamedlem sekretær:	Aud Berget

Det er avholdt 4 styremøter, 2 beboermøter. Det er behandlet 21 saker.

Styreleder har avholdt en rekke møter med utbygger Fundamentgruppen og Multi Bygg i perioden.

Etter en grundig 3 års befarig med takstmenn ble det funnet en rekke fundamentale feil.

De er nå rettet opp men det står igjen noen feil som blir tatt til våren/sommeren.

Styreleder har også holdt møte med Møelven gruppen ang. byggevirkosmheten på Lillebakken 2

Det er blitt holdt dugnad i fellesområdet.

Julegrantenning med gløgg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 886 374,-.

Andre inntekter består i hovedsak av fjernvarme.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 767 673,-.

### **Resultat**

Årets resultat er på kr 120 857,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 361 337,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2019".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til større ordinært vedlikehold.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2019 er budsjettert med kr 50 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillebakken Terrasse Bs.

### **Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettert med kr 78 000,-.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2019.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lillebakken Terrasse Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lillebakken Terrasse Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 2018, 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

---

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



Uavhengig revisors beretning - Lillebakken Terrasse Boligsameie

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 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://revisorforsoringen.no/revisjonsberetninger>.

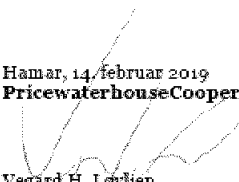
#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 14. februar 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 816 176 522, KUNDENR. 4223

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	628 368	606 624	628 000	651 000
Andre inntekter	3	258 006	186 392	207 000	200 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>886 374</b>	<b>793 016</b>	<b>835 000</b>	<b>851 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 400	-4 400	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-74 855	-73 030	-75 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-17 238	-1 943	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-52 923	-129 144	-85 000	-100 000
Forsikringer		-47 816	-47 951	-50 000	-50 000
Energi/fyring	9	-325 079	-242 739	-282 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 624	-120 624	-125 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-79 099	-68 841	-91 000	-91 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-767 673</b>	<b>-722 901</b>	<b>-762 000</b>	<b>-773 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>118 701</b>	<b>70 115</b>	<b>73 000</b>	<b>77 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 156	1 204	0	0
Finanskostnader		0	-74	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 156</b>	<b>1 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>120 857</b>	<b>71 245</b>	<b>73 000</b>	<b>77 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		120 857	71 245		



**LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 816 176 522, KUNDENR. 4223**

**BALANSE**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	12	14 000	14 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 114	22 817
Kundefordringer		710	0
Kortsiktige fordringer	13	88 160	35 523
Energiavregning	14	22 175	0
Driftskonto OBOS-banken		96 720	323 174
Sparekonto OBOS-banken		318 786	92 717
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>530 665</b>	<b>474 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>544 665</b>	<b>488 231</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		375 337	254 481
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>375 337</b>	<b>254 481</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 250	6 905
Leverandørgjeld		146 062	83 434
Energiavregning	14	0	15 400
Annen kortsiktig gjeld	15	20 016	128 011
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>169 328</b>	<b>233 750</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****544 665 488 231**

Pantstillelse			0
Garantiansvar			0

Elverum, 12. februar 2019,  
Styret i Lillebakken Terrasse Boligsameie

Morten Berget/s

Anne Berit Grinaker/s

Demir Ligonja/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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.

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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	456 000
Kabel-tv	132 384
Parkering	39 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>628 368</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Refusjon fra Fundementgruppen	42 486
Vindusvaks fra 6 sameiere	3 000
Motorvarme i carporter	1 500
Andel strøm kjellerbod	600
Fjernkontroll garasje	550
Avregning fjernvarme - sameierne	209 870
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>258 006</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-17 238
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 238</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-419
Drift/vedlikehold VVS	-16 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 299
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 652
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	16 873
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 040
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-52 923</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-115 209
Fjernvarme	-209 870
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-325 079</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-11 258
Vaktmestertjenester	976
Renhold ved firmaer	-50 751
Snørydding/gressklipping	-5 243
Kontor- og datarekvisita	-778
Trykksaker	-883
Andre kontorkostnader	-1 375
Porto	-1 270
Drivstoff biler, maskiner osv.	-91
Bank- og kortgebyr	-2 828
Velferdskostnader	-5 600
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-79 099</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	242
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 069
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	834
Andre renteinntekter	11
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 156</b>

**NOTE: 12****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 28 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 28 000

Selskapets nav: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital er på kr 732 500

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring felleskostnad	1 703
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	86 457
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>88 160</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-51 678
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-51 678</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	73 853
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>73 853</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>22 175</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme - sameierne	-20 016
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 016</b>



5 A INNKOMNE FORSLAG:

Til styret i Lillebakken Terrasse BS

Forslag ønsket tatt opp på årsmøte.

Fjernvarme går over til fordelingsbrøk istedenfor avlesing av måler.

Elverum 31.01.19

Sign:

Sign:



**4223 Lillebakken Terrasse Bs  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Morten Berget  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: morten.berget@live.no

**B. Som styremedlem foreslås:**

Navn: Demir Ligonja  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: demirligonja@gmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Aud Berget  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: a.berget@me.com
2. Navn: Otto Kr. Borg  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: otto.kr.borg@gmail.com

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Ruth Gobakken  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: gobakkenruth@gmail.com

Navn: Otto Kr. Borg  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: otto.kr.borg@gmail.com

Navn: Ragnhild Flisnes  
Adresse: Sven Morensv. 2, 2408 ELVERUM  
E-postadresse: tore.ragnhild.flisnes@gmail.com

I valgkomiteen for Lillebakken Terrasse Bs

Otto Kr. Borg/s      Ragnhild Flisnes/s      Ruth Linderud Gobakken/s



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.