



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 187 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOKFØREREN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kjersti Bismo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 886 322	866 251
Sum inntekter		1 886 322	866 251
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	77 070	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 552 824	553 219
Sum kostnader		1 629 894	553 218
Driftsresultat		256 428	313 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 690	194
Sum finansinntekter		8 690	194
Netto finans		8 690	194
Ordinært resultat før skattekostnad		265 118	313 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 118	313 226
Årsresultat		265 117	313 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	265 117	313 227
Sum overføringer og disponeringer		265 117	313 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 234	76 934
Andre fordringer		107 478	114 652
Sum fordringer		127 712	191 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 163	236 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 163	236 332
Sum omløpsmidler		689 875	427 918
SUM EIENDELER		689 875	427 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	578 344	313 227
Sum opptjent egenkapital		578 344	313 227
Sum egenkapital		578 344	313 227
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 250	83 491
Annen kortsiktig gjeld		26 281	31 201
Sum kortsiktig gjeld		111 531	114 692
Sum gjeld		111 531	114 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 875	427 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652413

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 187 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LOKFØREREN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kjersti Bismo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 923 187 324
LOKFØREREN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 886 322	866 251
Sum inntekter		1 886 322	866 251
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	77 070	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 552 824	553 219
Sum kostnader		1 629 894	553 218
Driftsresultat		256 428	313 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 690	194
Sum finansinntekter		8 690	194
Netto finans		8 690	194
Ordinært resultat før skattekostnad		265 118	313 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 118	313 226
Årsresultat		265 117	313 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	265 117	313 227
Sum overføringer og disponeringer		265 117	313 227



Organisasjonsnr: 923 187 324
LOKFØREREN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 234	76 934
Andre fordringer		107 478	114 652
Sum fordringer		127 712	191 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 163	236 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 163	236 332
Sum omløpsmidler		689 875	427 918
SUM EIENDELER		689 875	427 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	578 344	313 227
Sum opptjent egenkapital		578 344	313 227
Sum egenkapital		578 344	313 227
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 250	83 491
Annen kortsiktig gjeld		26 281	31 201
Sum kortsiktig gjeld		111 531	114 692
Sum gjeld		111 531	114 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 875	427 918



Organisasjonsnr: 923 187 324
LOKFØREREN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets medlemmer	0.00	0.00	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Lokføreren Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kjersi Bismo	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Jan Egil Dyrli	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Hans Hagene	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Inga Toril Troland	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Bjørn Sørum	(valgt for 1 år i 2020)
: Ki-Helen Norheim	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lokføreren Boligsameie ble stiftet 14.06.2019 og har organisasjonsnummer 923 187 324.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 923187324@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Lokføreren Boligsameie, 923 187 324
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 70 boligseksjoner og 0 næringsseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressen Gladbakkgutua 14 A – C, og 16 A – C.

Eiendommen har gnr 126, bnr 20 i Eidsvoll kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



C Styret består av 2 menn og 2 kvinner. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).*
- *Løpende vedlikehold.*
- *Informasjonsbrev.*
- *Gjennomført 1 års befarings.*
- *Utredet forslag om inn glassing av veranda.*
- *Undersøkt og innhentet tilbud på kameraovervåkning i garasjen.*
- *Inngått avtale med Lady.no på solskjerming.*
- *Satt opp skilt i forbindelse med kjøring på gangveier.*
- *Styret har jobbet med å få på plass et HMS system.*
- *Inngått avtale med Areal Care.*
- *Inngått avtale i forbindelse med bekjempelse av rotter.*
- *Tiltak for brannsikkerhet i samråd med brannvesenet.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 256.428 og et positivt årsresultat på kr 265.117.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 578.344.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi/fyring er noe høyere enn budsjettet. Det ble lagt til grunn et estimat på 9 kr pr. kvm ved budsjettering, og denne posten er økt i budsjettet for 2021.
- Andre driftskostnader relaterer seg til kostnader vedrørende systemnøkler. Denne må sees i sammenheng med konto 3645 som gjelder innkreving av bestilte nøkler.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021 der felleskostnadene økte med 10 %.

Vedlikehold

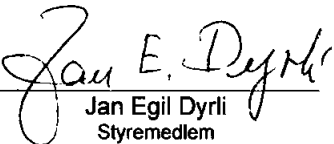
Det er ikke planlagt noe konkret vedlikehold, men styret har hensyntatt serviceavtaler til heis og garasje. I tillegg er det lagt til grunn en forutsetning om reparasjon av porter mv.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5,3 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: RÅHUHT., 31.12.2010 / 4/5- 2021


Jan Egil Dyrli
Styremedlem


Kjersti Bismo
Styreleder


Inga Toril Troland
Styremedlem


Hans Hagene
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 796 322	607 301	1 784 360	1 932 640
Andre inntekter	2	90 000	258 950	0	0
Sum inntekter		1 886 322	866 251	1 784 360	1 932 640
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 070	0	9 870	9 870
Styreonorar	4	70 000	0	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	5 313	0	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		127 468	46 311	124 000	130 527
Konsulentjenester	5	24 310	2 250	33 000	33 000
Drift og vedlikehold	6	401 367	120 013	539 000	606 000
Forsikringer		154 304	60 676	160 000	163 000
Kommunale avgifter		26 559	1 553	0	8 000
Energi/fyring	7	502 096	189 666	415 652	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	258 997	71 910	301 560	301 560
Andre driftskostnader	9	52 410	60 840	21 000	56 100
Sum kostnader		1 629 894	553 218	1 680 582	1 834 557
Driftsresultat		256 428	313 033	103 778	98 083
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 690	194	2 000	2 000
Sum finansposter		8 690	194	2 000	2 000
Årets resultat		265 117	313 227	105 778	100 083
Overført til/fra egenkapital	10	265 117	313 227	0	0
Sum disponering		265 117	313 227	0	0

5055 Lokføreren boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 234	76 934
Kortsiktige fordringer		395	0
Forskuddsbetalte kostnader		107 083	114 652
Bank		562 163	236 332
Sum omløpsmidler		689 875	427 918
SUM EIENDELER		689 875	427 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	578 344	313 227
Sum egenkapital		578 344	313 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		26 281	12 513
Leverandørgjeld		85 250	83 491
Annen kortsiktig gjeld		0	18 688
Sum kortsiktig gjeld		111 531	114 692
Sum gjeld		111 531	114 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 875	427 918

Lillestrøm 31.12.20
Lokføreren boligsameie

Sted: Råholt dato: 4/5-21

Kjersti Bismo
Styreleder

Inga Toril Troland
Styremedlem

Hans Hagene
Styremedlem

Jan Egil Dyrli
Styremedlem

5055 Lokføreren boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 400 112	494 725
Garasje	82 800	25 650
Kabel-TV/bredbånd	301 560	86 926
Nøkler	11 850	0
Sum	1 796 322	607 301

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	90 000	258 950
Sum	90 000	258 950

Andre innbetalinger gjelder oppstartskapital.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 870	0
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 800	0
Sum	7 070	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	70 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 313	0
Sum	75 313	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	22 000	0
Andre fremmede tjenester	0	2 250
Andre forvaltningstjenester	2 310	0
Sum	24 310	2 250

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	26 975	0
Heiskostnader	46 693	35 875
Vedlikehold garasjer	9 758	0
Brannsikring	29 782	11 806
Vaktmestertjenester	238 341	64 182
Renholdstjenester	0	2 150
Snøbrøyting/strøing/feing	0	6 000
Gressklipping	49 819	0
Sum	401 367	120 013

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 943	20 553
Biovarme, fjernvarme, gass	467 153	169 113
Sum	502 096	189 666

5055 Lokføreren boligsameie



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	258 997	71 910
Sum	258 997	71 910

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	415	0
Søppeltømming/Container	2 684	40 632
Verktøy og redskaper	1 775	0
Nøkler, låser og skilt	21 389	15 385
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 594	0
Kontorrekvisita	1 746	0
Trykksaker, generelle	259	0
Kopiering	0	560
Generalforsamling/årsmøte	11 508	3 446
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 707	817
Velferdskostnader	334	0
Sum	52 410	60 840

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	313 227	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	265 117	313 227
Sum opptjent egenkapital 31.12	578 344	313 227
Annen egenkapital 31.12	578 344	313 227
Sum egenkapital 31.12	578 344	313 227

5055 Lokføreren boligsameie



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	313 227	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	265 117	313 227
B. Årets endringer arbeidskapital	265 117	313 227
C. Arbeidskapital 31.12	578 344	313 227
Omløpsmidler	689 875	427 918
- Kortsiktig gjeld	111 531	114 692
= Arbeidskapital 31.12	578 344	313 227

5055 Lokføreren boligsameie



Til årsmøtet i Lokføreren Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lokføreren Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 265 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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://revisorforeningen.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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 5. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 796 322	607 301	1 784 360	1 932 640
Andre inntekter	2	90 000	258 950	0	0
Sum inntekter		1 886 322	866 251	1 784 360	1 932 640
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 070	0	9 870	9 870
Styrehonorar	4	70 000	0	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	5 313	0	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		127 468	46 311	124 000	130 527
Konsulentjenester	5	24 310	2 250	33 000	33 000
Drift og vedlikehold	6	401 367	120 013	539 000	606 000
Forsikringer		154 304	60 676	160 000	163 000
Kommunale avgifter		26 559	1 553	0	8 000
Energi/fyring	7	502 096	189 666	415 652	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	258 997	71 910	301 560	301 560
Andre driftskostnader	9	52 410	60 840	21 000	56 100
Sum kostnader		1 629 894	553 218	1 680 582	1 834 557
Driftsresultat		256 428	313 033	103 778	98 083
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 690	194	2 000	2 000
Sum finansposter		8 690	194	2 000	2 000
Årets resultat		265 117	313 227	105 778	100 083
Overført til/fra egenkapital	10	265 117	313 227	0	0
Sum disponering		265 117	313 227	0	0

5055 Lokføreren Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 234	76 934
Kortsiktige fordringer		395	0
Forskuddsbetalte kostnader		107 083	114 652
Bank		562 163	236 332
Sum omløpsmidler		689 875	427 918
SUM EIENDELER		689 875	427 918
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	578 344	313 227
Sum egenkapital		578 344	313 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		26 281	12 513
Leverandørgjeld		85 250	83 491
Annen kortsiktig gjeld		0	18 688
Sum kortsiktig gjeld		111 531	114 692
Sum gjeld		111 531	114 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 875	427 918

Lillestrøm 31.12.20
Lokføreren Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Bismo
Styreleder

Inga Toril Troland
Styremedlem

Hans Hagene
Styremedlem

Jan Egil Dyrli
Styremedlem

5055 Lokføreren Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 400 112	494 725
Garasje	82 800	25 650
Kabel-TV/bredbånd	301 560	86 926
Nøkler	11 850	0
Sum	1 796 322	607 301

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	90 000	258 950
Sum	90 000	258 950

Andre innbetalinger gjelder oppstartskapital.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 870	0
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 800	0
Sum	7 070	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	70 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 313	0
Sum	75 313	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	22 000	0
Andre fremmede tjenester	0	2 250
Andre forvaltningstjenester	2 310	0
Sum	24 310	2 250

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	26 975	0
Heiskostnader	46 693	35 875
Vedlikehold garasjer	9 758	0
Brannsikring	29 782	11 806
Vaktmestertjenester	238 341	64 182
Renholdstjenester	0	2 150
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	6 000
Gressklipping	49 819	0
Sum	401 367	120 013

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 943	20 553
Biovarme, fjernvarme, gass	467 153	169 113
Sum	502 096	189 666

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	258 997	71 910
Sum	258 997	71 910

5055 Lokføreren Boligsameie



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	415	0
Søppeltømming/Container	2 684	40 632
Verktøy og redskaper	1 775	0
Nøkler, låser og skilt	21 389	15 385
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 594	0
Kontorrekvisita	1 746	0
Trykksaker, generelle	259	0
Kopiering	0	560
Generalforsamling/årsmøte	11 508	3 446
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 707	817
Velferdskostnader	334	0
Sum	52 410	60 840

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	313 227	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	265 117	313 227
Sum opptjent egenkapital 31.12	578 344	313 227
Annen egenkapital 31.12	578 344	313 227
Sum egenkapital 31.12	578 344	313 227

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	313 227	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	265 117	313 227
B. Årets endringer arbeidskapital	265 117	313 227
C. Arbeidskapital 31.12	578 344	313 227
Omløpsmidler	689 875	427 918
- Kortsiktig gjeld	111 531	114 692
= Arbeidskapital 31.12	578 344	313 227

5055 Lokføreren Boligsameie