



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 929 813
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Steinar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 290 844	2 068 957
Sum inntekter		2 290 844	2 068 957
Kostnader			
Lønnskostnad		129 369	131 215
Annen driftskostnad		2 003 470	1 865 774
Sum kostnader		2 132 837	1 996 989
Driftsresultat		158 007	71 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 008	16 902
Sum finansinntekter		17 008	16 902
Netto finans		17 008	16 902
Ordinært resultat før skattekostnad		175 013	88 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 013	88 870
Årsresultat		175 015	88 870
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		45 682	77 371
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 334	11 499
Sum overføringer og disponeringer		175 015	88 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		167 881	122 200
Sum finansielle anleggsmidler		167 881	122 200
Sum anleggsmidler		167 881	122 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		254 231	94 258
Sum fordringer		254 231	94 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 875	537 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 875	537 395
Sum omløpsmidler		895 105	631 652
SUM EIENDELER		1 062 987	753 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		608 834	479 500
Sum opptjent egenkapital		608 834	479 500
Sum egenkapital		776 715	601 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 892	83 811
Annen kortsiktig gjeld		95 380	68 340
Sum kortsiktig gjeld		286 272	152 152
Sum gjeld		286 272	152 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 987	753 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443680

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 929 813
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Steinar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 290 844	2 068 957
Sum inntekter		2 290 844	2 068 957
Kostnader			
Lønnskostnad		129 369	131 215
Annen driftskostnad		2 003 470	1 865 774
Sum kostnader		2 132 837	1 996 989
Driftsresultat		158 007	71 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 008	16 902
Sum finansinntekter		17 008	16 902
Netto finans		17 008	16 902
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 013	88 870
Årsresultat		175 015	88 870
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		45 682	77 371
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 334	11 499
Sum overføringer og disponeringer		175 015	88 870



Sum gjeld	286 272	152 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 062 987	753 852



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	117500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



Bibliotekgata Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Steinar Nilsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Rolf Avseth	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Britt Boberg	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Aud Tangen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlem til styret: Thorvald Aaland (ikke møtende) (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 Bibliotekgata Boligsameie ble stiftet 03/04/2013 og har organisasjonsnummer 911929813

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 911929813@bori.no

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:
Bibliotekgata Boligsameie, org.nr.911929813
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 64 boligseksjoner i en bygning med adressene Bibliotekgata 20 og Kulturhusgata 5

Eiendommen har gnr 108, bnr 811 i Lørenskog Kommune.

Eiendommen har felles varmesentral med Metro1 Borettslag. Vi har også tinglest bruksrett på parkeringsplass i felles garasjekjeller med Metro Vest og Kulturhusgata Boligsameie.

- 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen. Disse utføres av styremedlem Rolf Avseth
HMS systemet vi bruker er fra Norik HMS internkontroll.no

Dette er noen av tiltakene som er gjort det siste året:

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 10 formelle styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Utlevering og innsamling av sameieres HMS-kontroll*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Oppdatering av sameierlister*
- *Oppdatering av beboerlister*
- *Oppdatering av ringeklokkeblad ved inn-og utflytting*
- *Oppdatering og oversikt over bodområde*
- *Ny parkeringsordning- drift av parkeringsportal*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Reklamasjonssak vedrørende teknisk utførelse av bygg er varslet til Backe AS i januar. Det er funnet betydelige fuktskader i første etasje på den østlige side av bygget. Skaderapport av mars 2021. Dette vil bli en sak som må løses ved juridisk hjelp. Igjennom Rettshjelpsforsikring så foreligger det dekningsbekreftelse fra Gjensidige Forsikring*
- *Det planlegges boning av gulver i fellesarealer i 2021*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *TV/Bredbånd avtale med Telenor er fornyet og gjelder fra 01.03.2021 til 01.03.2024*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Rettssaker: Vi er indirekte berørt av strid mellom Metro Vest og BORI, hvor Metro Vest blant annet krever området som nå disponeres som BBS bodområde i blokk D. Det er intet nytt å melde fra denne saken.*
- *1 times kurs i bruk av PORTALEN ble gjennomført av tre av styremedlemmene*



- 1 times kurs i bruk av PORTALEN ble gjennomført av tre av styremedlemmene

Velferd og arrangementer

- Beboertreff på Veiviseren
- Månedlig epost (rundskriv) fra bibliotekgata@gmail.com
- Dugnad/Velferdsgruppe ble forsøkt opprettet, og det ble gjennomført ett treff. Dette har ikke blitt satt i system.
- Smitteverntiltak: Siden mars 2020 har det blitt vasket håndtak, gelender og heisknapper i begge oppganger på dugnad av enkelte beboere tre ganger i uka. Det henger liste ved utgangsdør i Bibliotekgata 20, og alle har, og har hatt mulighet til å bidra.

Andre saker:

- Det har blitt solgt 7 boliger i sameiet det siste året.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 158 007 NOK og et positivt årsresultat på kr 175.015 NOK

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 608.834 NOK

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Dette skriver seg i hovedsak til betydelig mindre heiskostnader, og betydelig mindre strømutfgifter, samt ingen konsulentutgifter.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det blir månedlig avsatt midler til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Reklamasjonssak vedrørende teknisk utførelse av bygg er varslet til Backe AS i januar. Det er funnet betydelige fuktskader i første etasje på den østlige side av bygget.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021



Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er planlagt boning av gulvområder i alle fellesarealer i 2021

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%.

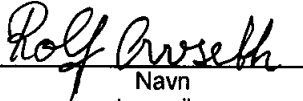
Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene øker betydelig i år. Det er lagt til grunn en generell økning på 15-20% i forhold til 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

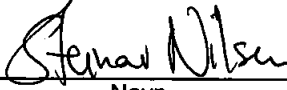
Lørenskog, 18.mars 2021

Rolf Avseth



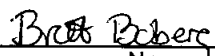
Navn
styremedlem

Steinar Nilsen



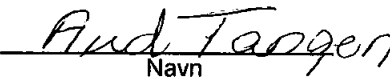
Navn
styreleder

Britt Boberg



Navn
styremedlem

Aud Tangen



Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 290 844	2 037 557	2 124 500	2 378 502
Andre inntekter	2	0	31 400	0	0
Sum inntekter		2 290 844	2 068 957	2 124 500	2 378 502
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 869	16 215	16 215	18 048
Styreonorar	4	117 500	115 000	115 000	128 000
Revisjonshonorar	4	5 200	5 200	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		122 952	119 116	122 950	125 903
Konsulenttjenester	5	0	26 262	13 000	0
Drift og vedlikehold	6	435 303	450 944	424 500	552 500
Større vedlikehold/påkostninger		201 444	0	0	0
Forsikringer		145 200	148 334	155 000	172 500
Kommunale avgifter		535 276	485 366	576 000	662 400
Kostn. til sameier		108 787	121 247	127 000	130 000
Energi/fyring	7	134 110	205 246	230 000	170 000
Kabel-TV og bredbånd	8	280 828	252 667	265 000	299 520
Andre driftskostnader	9	34 370	51 392	47 200	29 905
Sum kostnader		2 132 837	1 996 989	2 097 865	2 294 776
Driftsresultat		158 007	71 968	26 635	83 726
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 008	16 902	1 000	1 000
Sum finansposter		17 008	16 902	1 000	1 000
Årets resultat		175 015	88 870	27 635	84 726
Overført til/fra egenkapital	10	129 334	11 499	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	45 682	77 371	0	0
Sum disponering		175 015	88 870	0	0




BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		167 881	122 200
Sum anleggsmidler		167 881	122 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		24 098	25 071
Forskuddsbetalte kostnader		230 133	69 187
Bank		640 875	537 395
Sum omløpsmidler		895 105	631 652
SUM EIENDELER		1 062 987	753 852
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	608 834	479 500
Vedlikeholdsfond	10	167 881	122 200
Sum egenkapital		776 715	601 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	1 880
Leverandørgjeld		190 892	83 811
Avregninger felleskostnader		71 755	31 041
Annen kortsiktig gjeld		23 625	35 419
Sum kortsiktig gjeld		286 272	152 152
Sum gjeld		286 272	152 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 987	753 852

Lillestrøm 31.12.20
Bibliotekgata Boligsameie

Sted: Lørnshøg, dato: 18/3-21


Steinar Nilsen
Styreleder


Britt Næssvold Bøberg
Styremedlem


Rolf Avseth
Styremedlem

514 Bibliotekgata 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	1 988 202	1 847 256
Infrastruktur El-bil	0	9 000
Strøm el-biler	180 494	27 701
Kabel-TV/bredbånd	76 800	76 800
Vedlikeholdsavsetning	45 348	76 800
Sum	2 290 844	2 037 557

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	31 400
Sum	0	31 400

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	16 568	16 215
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 699	0
Sum	11 869	16 215

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	117 500	115 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 200	5 200
Sum	122 700	120 200

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	23 469
Andre forvaltningstjenester	0	2 793
Sum	0	26 262

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	34 559	7 973
Vedlikehold VVS	1 350	11 752
Vedlikehold elektro	22 261	5 158
Vedlikehold utvendige anlegg	2 394	13 525
Heiskostnader	56 844	103 303
Vedlikehold garasjer	3 122	8 672
Vedlikehold fyringsanlegg	10 684	4 510
Vedlikehold ventilasjon	42 080	41 955
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	57 132	43 527
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Vaktmestertjenester	87 420	87 777
Renholdstjenester	106 426	104 738
Snøbrøyting/strøing/feing	1 031	8 055
Sum	435 303	450 944

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	71 402	126 856
Biovarme, fjernvarme, gass	62 708	78 389
Sum	134 110	205 246



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	280 828	252 667
Sum	280 828	252 667

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	6 957	7 379
Verktøy og redskaper	204	944
Inventar	500	0
Nøkler, låser og skilt	0	305
Skadedyrarb. & Soppkontroll	7 872	11 391
Kontorrekvisita	830	2 180
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	4 931	4 931
Kostnader tillitsvalgte	3 740	5 150
Generalforsamling/årsmøte	1 828	14 813
Telekommunikasjon	2 790	0
Gaver	845	1 361
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 298	2 939
Velferdskostnader	576	0
Sum	34 370	51 392

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	601 700	512 830
Tilført til/fra EK fra årets resultat	129 334	11 499
Overført til vedlikeholdsfond	45 682	77 371
Sum opptjent egenkapital 31.12	776 715	601 700
Vedlikeholdsfond 31.12	167 881	122 200
Annen egenkapital 31.12	608 834	479 500
Sum egenkapital 31.12	776 715	601 700



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	479 500	468 001
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	175 015	88 870
Endringer i andre langsiktige poster	-45 682	-77 371
B. Årets endringer arbeidskapital	129 334	11 499
C. Arbeidskapital 31.12	608 834	479 500
Omløpsmidler	895 105	631 652
- Kortsiktig gjeld	286 272	152 152
= Arbeidskapital 31.12	608 834	479 500



Til årsmøtet i Bibliotekgata Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bibliotekgata Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 175 015. 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 årsberetningen 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.

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 avviklet.

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, 24. mars 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

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 290 844	2 037 557	2 124 500	2 378 502
Andre inntekter	0	31 400	0	0
Sum inntekter	2 290 844	2 068 957	2 124 500	2 378 502
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	11 869	16 215	16 215	18 048
Styre honorar	117 500	115 000	115 000	128 000
Revisjonshonorar	5 200	5 200	6 000	6 000
Forretningsfører honorar	122 952	119 116	122 950	125 903
Konsulent tjenester	0	26 262	13 000	0
Drift og vedlikehold	435 303	450 944	424 500	552 500
Større vedlikehold/påkostninger	201 444	0	0	0
Forsikringer	145 200	148 334	155 000	172 500
Kommunale avgifter	535 276	485 366	576 000	662 400
Kostn. til sameier	108 787	121 247	127 000	130 000
Energi/fyring	134 110	205 246	230 000	170 000
Kabel-TV og bredbånd	280 828	252 667	265 000	299 520
Andre driftskostnader	34 370	51 392	47 200	29 905
Sum kostnader	2 132 837	1 996 989	2 097 865	2 294 776
Driftsresultat	158 007	71 968	26 635	83 726
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	17 008	16 902	1 000	1 000
Sum finansposter	17 008	16 902	1 000	1 000
Årets resultat	175 015	88 870	27 635	84 726
Overført til/fra egenkapital	129 334	11 499	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	45 682	77 371	0	0
Sum disponering	175 015	88 870	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	167 881	122 200
Sum anleggsmidler	167 881	122 200
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	24 098	25 071
Forskuddsbetalte kostnader	230 133	69 187
Bank	640 875	537 395
Sum omløpsmidler	895 105	631 652
SUM EIENDELER	1 062 987	753 852
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	608 834	479 500
Vedlikeholdsfond	167 881	122 200
Sum egenkapital	776 715	601 700
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	1 880
Leverandørgjeld	190 892	83 811
Avregninger felleskostnader	71 755	31 041
Annen kortsiktig gjeld	23 625	35 419
Sum kortsiktig gjeld	286 272	152 152
Sum gjeld	286 272	152 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 062 987	753 852

Lillestrøm 31.12.20
Bibliotekgata Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Steinar Nilsen
Styreleder

Britt Næssvold Boberg
Styremedlem

Rolf Avseth
Styremedlem

514 Bibliotekgata Boligsameie