



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 467
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLOMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		987 305	997 225
Sum inntekter		987 305	997 225
Kostnader			
Annen driftskostnad		889 301	810 109
Sum kostnader		889 301	810 109
Driftsresultat		98 004	187 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	2 545
Sum finansinntekter		1 095	2 545
Annen finanskostnad		9 906	14 891
Sum finanskostnader		9 906	14 891
Netto finans		-8 811	-12 346
Ordinært resultat før skattekostnad		89 193	174 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 193	174 770
Årsresultat		89 193	174 770
Totalresultat		89 193	174 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 193	174 770
Sum overføringer og disponeringer		89 193	174 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		42 884	40 884
Sum fordringer		42 919	40 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 709	775 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 709	775 824
Sum omløpsmidler		800 628	816 708
SUM EIENDELER		800 628	816 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		597 913	508 721
Sum opptjent egenkapital		597 913	508 721
Sum egenkapital		597 913	508 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		190 035	288 205
Sum annen langsiktig gjeld		190 035	288 205
Sum langsiktig gjeld		190 035	288 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41	61
Leverandørgjeld		1 939	6 772
Annen kortsiktig gjeld		10 700	12 949
Sum kortsiktig gjeld		12 680	19 782
Sum gjeld		202 715	307 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 628	816 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225332

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 055 467
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLOMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 985 055 467
LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		987 305	997 225
Sum inntekter		987 305	997 225
Kostnader			
Annen driftskostnad		889 301	810 109
Sum kostnader		889 301	810 109
Driftsresultat		98 004	187 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	2 545
Sum finansinntekter		1 095	2 545
Annen finanskostnad		9 906	14 891
Sum finanskostnader		9 906	14 891
Netto finans		-8 811	-12 346
Ordinært resultat før skattekostnad		89 193	174 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 193	174 770
Årsresultat		89 193	174 770
Totalresultat		89 193	174 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 193	174 770
Sum overføringer og disponeringer		89 193	174 770



Organisasjonsnr: 985 055 467
LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	35	
Andre fordringer	42 884	40 884
Sum fordringer	42 919	40 884
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	757 709	775 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	757 709	775 824
Sum omløpsmidler	800 628	816 708
SUM EIENDELER	800 628	816 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	597 913	508 721
Sum opptjent egenkapital	597 913	508 721



Sum egenkapital	597 913	508 721
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	190 035	288 205
Sum annen langsiktig gjeld	190 035	288 205
Sum langsiktig gjeld	190 035	288 205
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41	61
Leverandørgjeld	1 939	6 772
Annen kortsiktig gjeld	10 700	12 949
Sum kortsiktig gjeld	12 680	19 782
Sum gjeld	202 715	307 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	800 628	816 708



Organisasjonsnr: 985 055 467
LILLOMARKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5261 Lillomarka Boligsameie





Til seksjonseierne i Lillomarka Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 14. mars 2022 kl. 18:00 i Ammerudveien 55-57 (Bananblokk).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lillomarka Boligsameie 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 til stede 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 Lillomarka Boligsameie
avholdes mandag 14 mars 2022 kl. 18:00 i Ammerudveien 55-57.**

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. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag til behandling på årsmøte.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 20.02.2022
Styret i Lillomarka Boligsameie

Reidar Belseth /s/ Tone Gundersen /s/ Vinnie Østergård Huser /s/ Martin Sanne /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Reidar Belseth	2020 - 2022
Styremedlem	Tone Gundersen	2021 - 2023
Styremedlem	Vinnie Østergård Huser	2021 - 2023
Styremedlem	Martin Sanne	2020 - 2022
Varamedlem	Unni Garcia	2021 - 2022
Varamedlem	Jeyakumar Robertbuell	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Lillomarka Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Lillomarka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055467, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ammerudveien 126-176

Gårds- og bruksnummer:

95 290 291

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

Lillomarka Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Det har vært avholdt 2 styremøter.
- Styret har i år sendt 5 stk. rundskriv/mail til beboerne.

Det har i 2021 ikke vært noen store saker som vi har vurdert burde vært behandlet i styremøte. All kommunikasjon mellom styrets medlemmer utover 2 styremøter har vært gjort via mail p.g.a koronasituasjonen.

Dugnad 2021

I 2021 ble det utført følgende arbeider på dugnad:

-Rusken" vår årlige våropprydding samt div. vedlikehold av fellesområdene. Feiing av grus ble i 2021 utført av oss selv.

-MSS fortsetter måking/strøing for oss på vinterstid. De fortsetter også klipping av fellesområdene.

Dugnad 2022

- Som tidligere vil vi ha "Rusken"-dugnad på vårparten. Denne vil være ferdig i god tid før 17. mai.

Beboermøte

- Det vil også i år bli avholdt beboermøte umiddelbart etter sameiermøtet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **987 306,-**.

Dette er kr. 39 694,- lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra ladepunkter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **889 302,-**.

Dette er i henhold til budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr **89 193,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **787 948,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 127 000,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr. 10 000,- i økning i forhold til stipulert forbruk for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillomarka Boligsameie.

Lån

Lillomarka Boligsameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på kr. 300,- økning av felleskostnadene pr. seksjon fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lillomarka Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillomarka Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 7JIN6-6UEXU-YOSUE-SGSUV-YEICS-P4TEL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-21 13:42:31 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 7JIN6-6UEXU-YOSUE-SGSUV-YEICS-P4TEL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



LILLOMARKA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 985 055 467, KUNDENR. 5261

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	961 200	959 200	961 000	1 055 000
Andre inntekter	3	26 106	38 025	66 000	66 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		987 306	997 225	1 027 000	1 121 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 779	-6 570	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 000	-83 000
Konsulenthonorar	5	-286	-128	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-67 269	-41 846	-32 000	-127 000
Forsikringer		-158 038	-150 661	-160 000	-165 000
Kommunale avgifter	7	-259 771	-256 682	-261 600	-268 000
Energi/fyring		-51 107	-37 108	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 396	-159 575	-160 000	-170 000
Andre driftskostnader	8	-97 581	-79 682	-140 190	-140 190
SUM DRIFTSKOSTNADER		-889 302	-810 109	-891 790	-1 021 190
DRIFTSRESULTAT		98 004	187 116	135 210	99 810
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 095	2 545	500	500
Finanskostnader	10	-9 906	-14 891	-28 000	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 811	-12 346	-27 500	-23 500
ÅRSRESULTAT		89 193	174 770	107 710	76 310
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		89 193	174 770		



LILLOMARKA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 985 055 467, KUNDENR. 5261

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	70
Forskuddsbetalte kostnader		42 884	40 814
Driftskonto OBOS-banken		251 469	270 679
Sparekonto OBOS-banken		506 240	505 145
SUM OMLØPSMIDLER		800 628	816 708
SUM EIENDELER		800 628	816 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		597 913	508 721
SUM EGENKAPITAL		597 913	508 721
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	190 035	288 205
SUM LANGSIKTIG GJELD		190 035	288 205
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 700	12 949
Leverandørgjeld		1 939	6 772
Påløpte renter		41	61
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 680	19 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		800 628	816 708
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2022
Styret i Lillomarka Boligsameie

Reidar Belseth /s/ Tone Gundersen /s/ Styrets leder /s/

Vinnie Østergård Huser /s/ Martin Sanne /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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	811 200
Canal Digital	150 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	961 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy mm	26 106
SUM ANDRE INNETEKTER	26 106

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 779.



NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -286

SUM KONSULENTHONORAR -286

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -65

Drift/vedlikehold elektro -1 184

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -60 895

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -5 125

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -67 269

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -150 885

Feieavgift -5 344

Renovasjonsavgift -103 542

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -259 771

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -12 438

Vakthold -35 400

Snørydding -41 089

Kontor- og datarekvisita -2 036

Trykksaker -1 828

Porto -1 008

Bank- og kortgebyr -2 740

Velferdskostnader -1 042

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -97 581

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 095

SUM FINANSINTEKTER 1 095

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -9 906

SUM FINANSKOSTNADER -9 906



NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018 -486 000

Nedbetalt tidligere 197 795

Nedbetalt i år 98 170

-190 035

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -190 035



Det er ingen innkomne forslag til årets årsmøte.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Sameiet har 26 garasjeplasser. Ved eventuelt salg av bolig skal garasjen inngå som en del av boligseksjonen. Seksjonseier kan ikke trekke garasjen ut som en frittstående del og selge til andre enn evt. nye seksjonseiere. Se § 2 i vedtektene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565709. 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



5261 Lillomarka Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.