



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: BORI BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 352 211	2 290 844
Sum inntekter		2 352 211	2 290 844
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 410 518	2 132 837
Sum kostnader		2 410 518	2 132 837
Driftsresultat		-58 307	158 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 791	17 008
Sum finansinntekter		15 791	17 008
Netto finans		15 791	17 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 516	175 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 516	175 015
Årsresultat		-42 516	175 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		258 500	167 881
Sum finansielle anleggsmidler		258 500	167 881
Sum anleggsmidler		258 500	167 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		355 857	254 230
Sum fordringer		355 857	254 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 811	640 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 811	640 876
Sum omløpsmidler		960 668	895 106
SUM EIENDELER		1 219 168	1 062 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 199	776 715
Sum opptjent egenkapital		734 199	776 715
Sum egenkapital		734 199	776 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		484 969	286 272
Sum kortsiktig gjeld		484 969	286 272
Sum gjeld		484 969	286 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 168	1 062 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505163

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: BORI BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 352 211	2 290 844
Sum inntekter		2 352 211	2 290 844
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 410 518	2 132 837
Sum kostnader		2 410 518	2 132 837
Driftsresultat		-58 307	158 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 791	17 008
Sum finansinntekter		15 791	17 008
Netto finans		15 791	17 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 516	175 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 516	175 015
Årsresultat		-42 516	175 015



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	258 500	167 881
Sum finansielle anleggsmidler	258 500	167 881
Sum anleggsmidler	258 500	167 881

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	355 857	254 230
Sum fordringer	355 857	254 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	604 811	640 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	604 811	640 876

Sum omløpsmidler	960 668	895 106
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 219 168	1 062 987
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	734 199	776 715
Sum opptjent egenkapital	734 199	776 715

Sum egenkapital	734 199	776 715
-----------------	---------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	484 969	286 272
Sum kortsiktig gjeld	484 969	286 272

Sum gjeld	484 969	286 272
-----------	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 219 168

1 062 987



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Innkalling til årsmøte i Bibliotekgata Boligsameie

Mandag 25.04.2022 kl 18:00 avholdes årsmøte i Bibliotekgata Boligsameie i Lørenskog hus.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2021

Det vises til styrets årsberetning for 2021 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2021

3.1 Årsoppgjøret for 2021

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2021 godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent



4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås til kr 128.000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

5. Innkomne forslag

Det har ikke kommet inn forslag til årets årsmøte.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 2 år

Innstilt: Steinar Nilsen

Forslag til vedtak: Godkjent

6.2 Valg av 2 styremedlemmer

Innstilt:

Simen Thorsen (2 år)

Knut Lenes (1 år)

Forslag til vedtak: Godkjent



Bibliotekgata Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Steinar Nilsen, Bibliotekgata 20
Styremedlem, Rolf Avseth, Bibliotekgata 20
Styremedlem, Britt Næssvold Boberg, Kulturhusgata 5

Selskapsinformasjon

Bibliotekgata Boligsameie har organisasjonsnummer 911929813

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 911929813.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Bibliotekgata Boligsameie , 911929813.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Bibliotekgata Boligsameie ble stiftet i 2013.

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

Eiendommen har gnr 108, bnr 811 i Lørenskog kommune kommune.

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

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styremedlem Rolf Avseth foretar HMS-rutinesjekk

Sameiet har til nå hatt internkontrollsystem levert av NORIK 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.

Styret har nå sagt opp denne avtalen i forbindelse med overgang til ny forretningsfører, siden OBOS tilbyr et HMS internkontrollsystem i Styrerommet.

Styrets arbeid

STYRETS ARBEID

I 2021 ble det avholdt 11 formelle styremøter hvor man 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 ringeklokkeplan ved inn- og utflytting
- Oppdatering og oversikt over bodområde
- Ny parkeringsordning- drift av parkeringsportal

Av andre større saker kan nevnes:

- Utbedring av vannskade i yttervegg i første etasje (ved seksjon 105 og 114)
- Gulv i fellesarealer ble bonet i 2021

Styret jobber for å holde nede kostnadene:

- Kjørt hensatte møbler på søppel
- skifter låser, bytter pærer og lamper , samt vanner hekk
- 3 kurs x 2 timer i bruk av VIBBO, STYREROMMET og HMS-PLAN
- Beboertreff på Veiviseren (kun to ganger siden sist årsmøte , grunnet smittevernsrestriksjoner)

I september mottok vi en gratis danseforestilling på plenen mellom Hus B og Hus C

- Månedlig epost (rundskriv) fra bibliotekgata@gmail.com

Andre saker:

Det har blitt solgt 6 boliger i sameiet siden sist årsmøte.

Konflikt om driftsavtale med Metrocenter ANS:

Vi har siden byggeår vært bundet til en driftsavtale med Metrocenter hvor vi etter vårt syn har betalt for mye, og fått for lite igjen. Garasjeanlegget vårt fremstår som mangelfullt vedlikeholdt. Denne driftsavtalen skulle utløpe sommeren 2021, men reforhandlingsprosessen var ikke kommet langt på vei og per februar så er det fortsatt ikke på plass ny avtale. Metro forutsetter at gammel avtale gjelder så lenge vi ikke har fått på plass ny avtale. Vi har holdt igjen pengene fra 2021 som følge av dette (i likhet med



sameiet Metro Vest) og forbereder oss for at saken kan ende i forliksråd.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 58.307 og et negativt årsresultat på kr 42.516.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- **Strøm:** Avvik skyldes i hovedsak økte strømkostnader til tross for en reduksjon i forbruket. Strømkostnadene pr. desember 2021 var på 184 øre/kWh sammenlignet med desember 2020 da den var på 28,25 øre/kWh.
- **Fjernvarme:** Umålt forbruk er noe høyere enn budsjettet. I tillegg kommer kostnader for dataoverføring 2021.
- **Vedlikehold:** Avvik skyldes uforutsette kostnader slik som reparasjon av fuktskade. I tillegg er det utført inspeksjon av rør og feilsøk i rørsystem.
- **Snøbrøyting:** Avvik skyldes at snøbrøyting ikke var hensyntatt i budsjett.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 475.699.

Vedlikehold

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med



forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 84973275. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Alle parkeringsplasser i sameiet har klargjort infrastruktur for lading.

- Det er etablert ladetilbud

All bestilling av ladeboks må skje gjennom firmaet Zaptec

Zaptec Pro 4G med bakplate & 32 A installasjon [Standardpris for BRL] Pris inkl. mva - ChargeUp - Din leverandør av ladeløsninger (officelink.no)



Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Laro Eiendom om vaktmestertjeneste.

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Laro Eiendom.

Styret kan kontaktes på Bibliotekgata@gmail.com (frem til 01.04.2022 - etter det fases kommunikasjon over til VIBBO)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 352 211	2 290 844	2 378 502	2 605 508
Sum inntekter		2 352 211	2 290 844	2 378 502	2 605 508
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	18 048	11 869	18 048	18 048
Styrehonorar	3	128 000	117 500	128 000	128 000
Revisjonshonorar	3	5 250	5 200	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		125 904	122 952	125 903	102 389
Drift og vedlikehold	4	580 865	435 303	552 500	646 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	201 444	0	0
Forsikringer		160 609	145 200	172 500	172 500
Kommunale avgifter		679 507	535 276	662 400	796 650
Kostn. til sameier		123 466	108 787	130 000	130 000
Energi/fyring	5	247 460	134 110	170 000	245 000
Kabel-TV og bredbånd	6	299 390	280 828	299 520	322 000
Andre driftskostnader	7	42 020	34 370	29 905	41 200
Sum kostnader		2 410 519	2 132 837	2 294 776	2 608 287
Driftsresultat		-58 307	158 007	83 726	-2 779
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		15 791	17 008	1 000	300
Sum finansposter		15 791	17 008	1 000	300
Årets resultat		-42 516	175 015	84 726	-2 479
Overført til/fra egenkapital	8	-133 134	129 334	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	8	90 618	45 682	0	0
Sum disponering		-42 516	175 015	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		258 500	167 881
Sum anleggsmidler		258 500	167 881
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		121 843	24 098
Forskuddsbetalte kostnader		234 014	230 133
Bank		604 811	640 875
Sum omløpsmidler		960 668	895 105
SUM EIENDELER		1 219 168	1 062 987
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	475 699	608 834
Vedlikeholdsfond	8	258 500	167 881
Sum egenkapital		734 199	776 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		6 415	0
Leverandørgjeld		241 685	190 892
Avregninger felleskostnader		75 286	71 755
Annen kortsiktig gjeld		161 583	23 625
Sum kortsiktig gjeld		484 969	286 272
Sum gjeld		484 969	286 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 168	1 062 987

Sted: _____, dato: _____

Steinar Nilsen
Styreleder

Britt Næssvold Boberg
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 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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 097 366	1 988 202
Strøm el-biler	4 957	180 494
Kabel-TV/bredbånd	159 360	76 800
Vedlikeholdsavsetning	90 528	45 348
Sum	2 352 211	2 290 844

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 048	16 568
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 699
Sum	18 048	11 869

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	128 000	117 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 250	5 200
Sum	133 250	122 700

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	94 133	34 559
Vedlikehold VVS	23 747	1 350
Vedlikehold elektro	38 035	22 261
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 394
Heiskostnader	69 162	56 844
Vedlikehold garasjer	18 738	3 122
Vedlikehold fyringsanlegg	10 988	10 684
Vedlikehold ventilasjon	43 083	42 080
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	11 660	57 132
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	142 242	87 420
Renholdstjenester	107 241	106 426
Snøbrøyting/strøing/feiling	18 525	1 031
Gressklipping	3 313	0
Sum	580 865	435 303

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	149 854	71 402
Biovarme, fjernvarme, gass	97 606	62 708
Sum	247 460	134 110

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	299 390	280 828
Sum	299 390	280 828



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	4 791	6 957
Verktøy og redskaper	0	204
Inventar	0	500
Nøkler, låser og skilt	15 717	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 358	7 872
Kontorrekvisita	0	830
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	5 056	4 931
Kostnader tillitsvalgte	0	3 740
Generalforsamling/årsmøte	2 608	1 828
Telekommunikasjon	402	2 790
Gaver	0	845
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 088	3 298
Velferdskostnader	0	576
Sum	42 020	34 370

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	776 715	601 700
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-133 134	129 334
Overført til vedlikeholdsfond	90 618	45 682
Sum opptjent egenkapital 31.12	734 199	776 715
Vedlikeholdsfond 31.12	258 500	167 881
Annen egenkapital 31.12	475 699	608 834
Sum egenkapital 31.12	734 199	776 715



NOTER

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	608 834	479 500
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-42 516	175 015
Endringer i andre langsiktige poster	-90 618	-45 682
B. Årets endringer arbeidskapital	-133 134	129 334
C. Arbeidskapital 31.12	475 699	608 834
Omløpsmidler	960 668	895 105
- Kortsiktig gjeld	484 969	286 272
= Arbeidskapital 31.12	475 699	608 834



Resultat og balanse med noter for Bibliotekgata Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bibliotekgata Boligsameie

Styreleder	Steinar Nilsen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Rolf Avseth (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Britt Næssvold Boberg (sign.)	17.02.2022



Til årsmøtet i Bibliotekgata Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bibliotekgata Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 42 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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



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 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>.

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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.