



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 809 265	2 352 211
Sum inntekter		2 809 265	2 352 211
Kostnader			
Lønnskostnad		146 048	146 048
Annen driftskostnad		2 002 159	2 264 471
Sum kostnader		2 148 207	2 410 519
Driftsresultat		661 058	-58 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 445	15 791
Sum finansinntekter		20 445	15 791
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 445	15 791
Ordinært resultat før skattekostnad		681 503	-42 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 503	-42 517
Årsresultat		681 503	-42 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 503	-42 516
Sum overføringer og disponeringer		681 503	-42 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			258 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	258 500
Sum anleggsmidler		0	258 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		181 996	355 857
Sum fordringer		181 996	355 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 781	604 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 781	604 811
Sum omløpsmidler		1 763 777	960 668
SUM EIENDELER		1 763 777	1 219 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 415 702	734 199
Sum opptjent egenkapital		1 415 702	734 199
Sum egenkapital		1 415 702	734 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 103	241 685
Annen kortsiktig gjeld		263 972	243 284
Sum kortsiktig gjeld		348 075	484 969
Sum gjeld		348 075	484 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 763 777	1 219 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503729

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 809 265	2 352 211
Sum inntekter		2 809 265	2 352 211
Kostnader			
Lønnskostnad		146 048	146 048
Annen driftskostnad		2 002 159	2 264 471
Sum kostnader		2 148 207	2 410 519
Driftsresultat		661 058	-58 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 445	15 791
Sum finansinntekter		20 445	15 791
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 445	15 791
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 503	-42 517
Årsresultat		681 503	-42 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 503	-42 516
Sum overføringer og disponeringer		681 503	-42 516



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			258 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	258 500
Sum anleggsmidler		0	258 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		181 996	355 857
Sum fordringer		181 996	355 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 781	604 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 781	604 811
Sum omløpsmidler		1 763 777	960 668
SUM EIENDELER		1 763 777	1 219 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 415 702	734 199



Sum opptjent egenkapital	1 415 702	734 199
Sum egenkapital	1 415 702	734 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 103	241 685
Annen kortsiktig gjeld	263 972	243 284
Sum kortsiktig gjeld	348 075	484 969
Sum gjeld	348 075	484 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 763 777	1 219 168



Organisasjonsnr: 911 929 813
BIBLIOTEKGATA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bibliotekgata Boligsameie

ÅRSMØTE 2023
25.april kl 1800
Lørenskog Hus

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte i Bibliotekgata Boligsameie

Tirsdag 25.04.2023 kl 18:00 avholdes årsmøte i Bibliotekgata Boligsameie på Lørenskog

Hus i møtelokalet Framtia/Snippen.

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 2022

Styrets årsberetning

I 2022 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 ringeklokkeblå ved inn-og utflytting
 - drift av parkeringsportal
- Styret (ved Rolf) jobber for å holde nede kostnadene:
- Kjørt hensatte møbler på søppel
 - skifting av låser, bytting av pærer og lamper

Webkurs i regi av OBOS
Beboertreff på Veiviseren
Oppfølging av to tilfeller av speilknusing.

Andre større saker:

Tilsvar til forliksråd og forberedelse av rettsmøtet.

Vi møtte Metrocenter i forliksråd i forbindelse med konflikten om driftsavtale i august 2022. Det ble ikke konkludert, og saken ble innstilt.

Forhandling om ny driftsavtalekontrakt. Det ble gjennom fem møter høsten 2022, og januar 2023 fremforhandlet en ny driftsavtale med Metrocenter. Denne innebærer en halvering av betaling for sameiet, samt en forpliktende vedlikeholdsplan som skal følges i garasjelegget, og som gir oss

BESKYTTET



rett til å holde igjen 50% av den årlige driftsavtalesummen om næringsbygg-garasjen ikke blir tett, og vedlikehold ikke foretas på tilfredsstillende vis.

Bodområdet for 9 av våre seksjoner i Hus D. Her er det inngått en avtale hvor BBS betaler 6000 NOK hvert år. Summen reguleres i samsvar med KPI hvert år. Avtalen er tidsbestemt.

Det er signert avtaler med Vaktmester Andersen om renhold og vaktmestertjenester fra 1.juni 2023. De vil da overta for Laro Eiendom AS.

Utfordringer knyttet til avregning av energi og varme med firmaet Techem.

Innhenting av tilbud for vaktmestertjenester, overvåkingskamera o.l

Skiftet energileverandør til Entelios.

Forslag til vedtak:

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Forslag til vedtak:

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

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at det positive årsresultatet benyttes til å bygge opp egenkapital.

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Forslag til vedtak:

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

5. Innkomne forslag

BESKYTTET



5.1 Forslag om installasjon automatisk døråpner ved heis i Kulturhusgatas utgang til garasjeanlegg (levert av Jørgen Vinther)

Trekraften på denne døren er 50% høyere enn hva NAV kan innvilge. Sameiet må vurdere om ikke dette er noe flere vil ha nytte av. Tilbudet er på 47684,- (inkl mva) + monteringsarbeid

Forslag: Sameiet går til innkjøp av automatisk døråpner ved heis i Kulturhusgatas utgang til garasjeanlegg Ja Nei

Styrets innstilling: JA

5.2 Forslag om montering av overvåkingskamera

15.mars opplevde man hærverk i begge heisene i sameiet. I den forbindelse kom det opp forslag om montering av overvåkingskamera. Det økonomiske tilbudet som foreligger, viser at det vil koste sameiet

Forslag A: Vil du samtykke til kameraovervåking i fellesområdet? JA NEI

Forslag B: Vil du gi styret fullmakt til å videre utrede, samt ta en beslutning når informasjon fra ulike tilbydere er vurdert? JA NEI

Styrets innstilling: Uavklart

5.3 Styret ønsker godkjenning for å bytte revisor

BBS revisor er foreslått av tidligere forretningsfører. OBOS foreslår at vi bytter til en av deres slik at samarbeidet flyter lettere.

Forslag: Vil du gi styret anledning til å vurdere et bytte av revisor Ja Nei

6. Valg av tillitsvalgte

Steinar Nilsen ble i 2022 gjenvalgt til leder for to år. Han har en studiebelastning i tillegg til sin jobb, og ber om å få fratrukket som styreleder, og heller delta som styremedlem.

6.1 Valg av styreleder for 2 år

Forslag til vedtak:

Innstilt: Simen Thorsen

6.2 Valg av 3 styremedlemmer

Forslag til vedtak:

Innstilt:

Rolf Avseth (1 år)

Steinar Nilsen (2 år)

Knut Lenes (1 år)

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Nilsen	Bibliotekgata 20
Styremedlem	Rolf Avseth	Bibliotekgata 20
Styremedlem	Knut Lenes	Kulturhusgata 5
Styremedlem	Simen Thorsen	Bibliotekgata 20

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via **Vibbo.no** eller e-post bibliotekgata@gmail.com.

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.

Generelle opplysninger om Bibliotekgata Boligsameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Bibliotekgata Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911929813, og ligger i Lørenskog kommune.

Gårds- og bruksnummer: 108/811

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

Bibliotekgata Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av BORI fram til overgangen til OBOS Eiendomsforvaltning AS 01.03.2022 i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i **Gjensidige Forsikring** med **polisnummer 84973275**.

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.

BESKYTTET

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, så vil seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.** I alle forsikringssaker hvor det er snakk om å benytte sameiets forsikring, så må man først kontakte styret.

Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at noen av driftskostnadene er budsjettert noe høyere enn de faktiske kostnadene for 2022.

Resultat

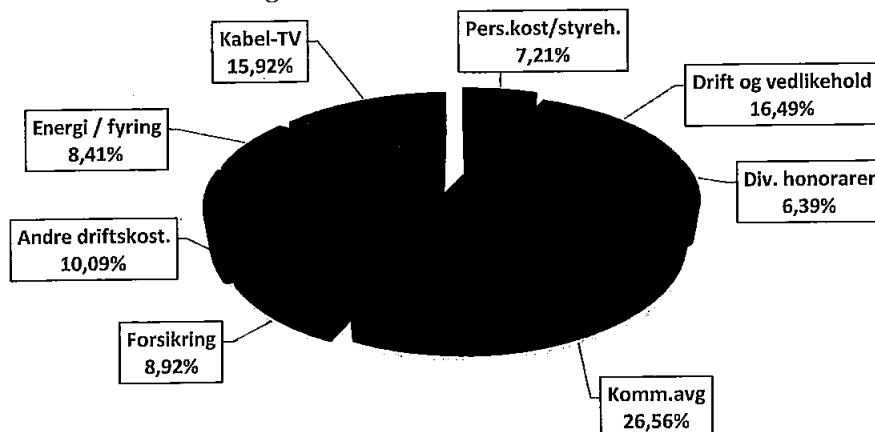
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 415 702.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2022:



BESKYTTET



2284 Bibliotekgata Boligsameie
Organisasjonsnummer 911 929 813
Årsrapport og årsregnskap 2022

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Løpende drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 448 000 til løpende vedlikehold..

Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Lørenskog Kommune hadde ikke lagt frem sitt budsjett for 2023 når budsjettet ble satt. Dette gjør at estimeringen av postene vann, avløp, og renovasjon utfordrende å fastsette. Med tidligere år som grunnlag, og konsensus blant andre kommuner, har vi estimert dette til å gi en økning på 10% ti begge postene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har derfor økt budsjettet for 2023 med 22 % sammenlignet med 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bibliotekgata Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.





ATSAUTORISERTE ST.
REVISORER



Til årsmøtet i Bibliotekgata Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bibliotekgata Boligsameie som viser et overskudd på NOK 681 503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 årsrapporten 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
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.

Verifisert av
SIGNICAT
14.06.2024



STATSAUTORISERTE ST.
REVISORER



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 14. april 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
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.

Verifisert av
SIGNICAT
14.06.2023



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2023 09.45.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNT EKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 808 461	2 352 211	2 809 000	3 160 000
Andre inntekter	3	804	0	0	0
SUM DRIFTSINNT EKTER		2 809 265	2 352 211	2 809 000	3 160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 048	-18 048	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-128 000	-128 000	-128 000	-128 000
Revisjonshonorar	6	-5 250	-5 250	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-100 429	-125 904	-102 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-23 709	0	-4 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-333 920	-580 865	-341 000	-448 000
Forsikringer		-180 607	-160 609	-149 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-537 801	-679 507	-796 650	-686 250
Andre anlegg	10	-123 466	-123 466	-125 000	-125 000
Energi/fyring	11	-170 319	-247 460	-245 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-322 432	-299 390	-322 000	-334 000
Andre driftskostnader	12	-204 227	-42 020	-330 500	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 148 207	-2 410 519	-2 567 150	-2 655 750
DRIFTSRESULTAT		661 058	-58 307	241 850	504 250
FINANSINNT EKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	20 445	15 791	0	1 000
RES. FINANSINNT EKTER/-KOSTNADER		20 445	15 791	0	1 000
ÅRSRESULTAT		681 503	-42 516	241 850	505 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		681 503			

BESKYTTET



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	258 500
SUM ANLEGGSMIDLER		0	258 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		462	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 179	234 014
Andre kortsiktige fordringer	14	91 355	121 843
Driftskonto OBOS-banken		1 321 425	0
Vedlikeholdskonto OBOS-banken		260 356	0
Innestående i andre banker		0	604 811
SUM OMLØPSMIDLER		1 763 777	960 668
SUM EIENDELER		1 763 777	1 219 168
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 155 346	475 699
Vedlikeholdsfond		260 356	258 500
SUM EGENKAPITAL		1 415 702	734 199
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 844	6 415
Leverandørgjeld		84 103	241 685
Energiavregning	15	46 812	75 286
Annen kortsiktig gjeld	16	199 316	161 583
SUM KORTSIKTIG GJELD		348 075	484 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 763 777	1 219 168
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, __. __. 2023
Styret i Bibliotekgata Boligsameie
Steinar Nilsen Rolf Avseth Knut Lenes Simen Thoresen

BESKYTTET



NOTE: 1

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 432 493
TV/Bredbånd	285 440
Vedlikeholdsfond	90 528
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 808 461

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm elbiler	650
Regnskapskorrigeringer	154
SUM ANDRE INNTEKTER	804

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 048
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 048

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er

BESKYTTET



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 128 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 345, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-13 469
Tilleggstjenester, BORI BBL	-10 240
SUM KONSULENTHONORAR	-23 709

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-86 446
Drift/vedlikehold VVS	-2 363
Drift/vedlikehold elektro	-68 579
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 549
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 280
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 858
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 846
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 920

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-263 744
Renovasjonsavgift	-274 057
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-537 801

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER METRO SENTER ANS

Felleskostnader 2022	-123 466
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-123 466
SUM ANDRE ANLEGG	-123 466

BESKYTTET

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-144 885
Andre fyringskostnader	-25 434
SUM ENERGI / FYRING	-170 319

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 850
Container	-1 963
Skadedyrarbeid	-8 146
Vaktmestertjenester	-94 221
Renhold ved firmaer	-82 775
Snørydding	-1 925
Møter, kurs; oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 345
Andre kontorkostnader	-1 305
Telefon, annet	-664
Gaver	-596
Bank- og kortgebyr	-2 937
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 227

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 459
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 202
Renter avsluttet vedlikeholdskonto	754
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 047
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 686
Andre renteinntekter	297
SUM FINANSINNTEKTER	20 445

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fra Metro 1 Borettslag	88 390
Fordring mot Metro Vest Boligsameie	2 965
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	91 355

NOTE: 15**ENERGI/AVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-276 093
SUM INNTEKTER	-276 093

BESKYTTET

**KOSTNADER**

Techem	41 600
Fjernvarme	187 681
SUM KOSTNADER	229 281

SUM ENERGIAVREGNING	-46 812
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregninger mot Metro 1 Borettslag	-14 117
Felleskostnader Metro Senter ANS fra 01.01.2021 - 30.06.2022	-185 199
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-199 316

BESKYTTET