



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 879 374
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LILLO GÅRD HAUGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 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:	Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 037 856	4 680 568
Sum inntekter		6 037 856	4 680 568
Kostnader			
Lønnskostnad		77 500	495 451
Annen driftskostnad		5 395 173	4 985 865
Sum kostnader		5 472 673	5 481 316
Driftsresultat		565 183	-800 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		669	2 078
Sum finansinntekter		669	2 078
Annen finanskostnad		1 842	651
Sum finanskostnader		1 842	651
Netto finans		-1 173	1 427
Ordinært resultat før skattekostnad		564 009	-799 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		564 009	-799 321
Årsresultat		564 009	-799 321
Totalresultat		564 009	-799 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 009	-799 321
Sum overføringer og disponeringer		564 009	-799 321



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		43 355	147 433
Andre fordringer		1 228 578	243 138
Sum fordringer		1 271 933	390 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 388	37 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 388	37 640
Sum omløpsmidler		1 298 321	428 212
SUM EIENDELER		1 298 321	428 212

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		381 601	
Udekket tap			182 408
Sum opptjent egenkapital		381 601	-182 408
Sum egenkapital		381 601	-182 408
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		849 038	133 670
Annen kortsiktig gjeld		67 682	476 950
Sum kortsiktig gjeld		916 720	610 621
Sum gjeld		916 720	610 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 321	428 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513043

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLO GÅRD HAUGEN
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 923 879 374
LILLO GÅRD HAUGEN
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 037 856	4 680 568
Sum inntekter		6 037 856	4 680 568
Kostnader			
Lønnskostnad		77 500	495 451
Annen driftskostnad		5 395 173	4 985 865
Sum kostnader		5 472 673	5 481 316
Driftsresultat		565 183	-800 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		669	2 078
Sum finansinntekter		669	2 078
Annen finanskostnad		1 842	651
Sum finanskostnader		1 842	651
Netto finans		-1 173	1 427
Ordinært resultat før skattekostnad		564 009	-799 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		564 009	-799 321
Årsresultat		564 009	-799 321
Totalresultat		564 009	-799 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 009	-799 321
Sum overføringer og disponeringer		564 009	-799 321



Organisasjonsnr: 923 879 374
LILLO GÅRD HAUGEN
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		43 355	147 433
Andre fordringer		1 228 578	243 138
Sum fordringer		1 271 933	390 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 388	37 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 388	37 640
Sum omløpsmidler		1 298 321	428 212
SUM EIENDELER		1 298 321	428 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 601	



Udekket tap		182 408
Sum opptjent egenkapital	381 601	-182 408
Sum egenkapital	381 601	-182 408
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	849 038	133 670
Annen kortsiktig gjeld	67 682	476 950
Sum kortsiktig gjeld	916 720	610 621
Sum gjeld	916 720	610 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 298 321	428 212



Organisasjonsnr: 923 879 374
LILLO GÅRD HAUGEN
EIERSEKSJONSSAMEIE

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

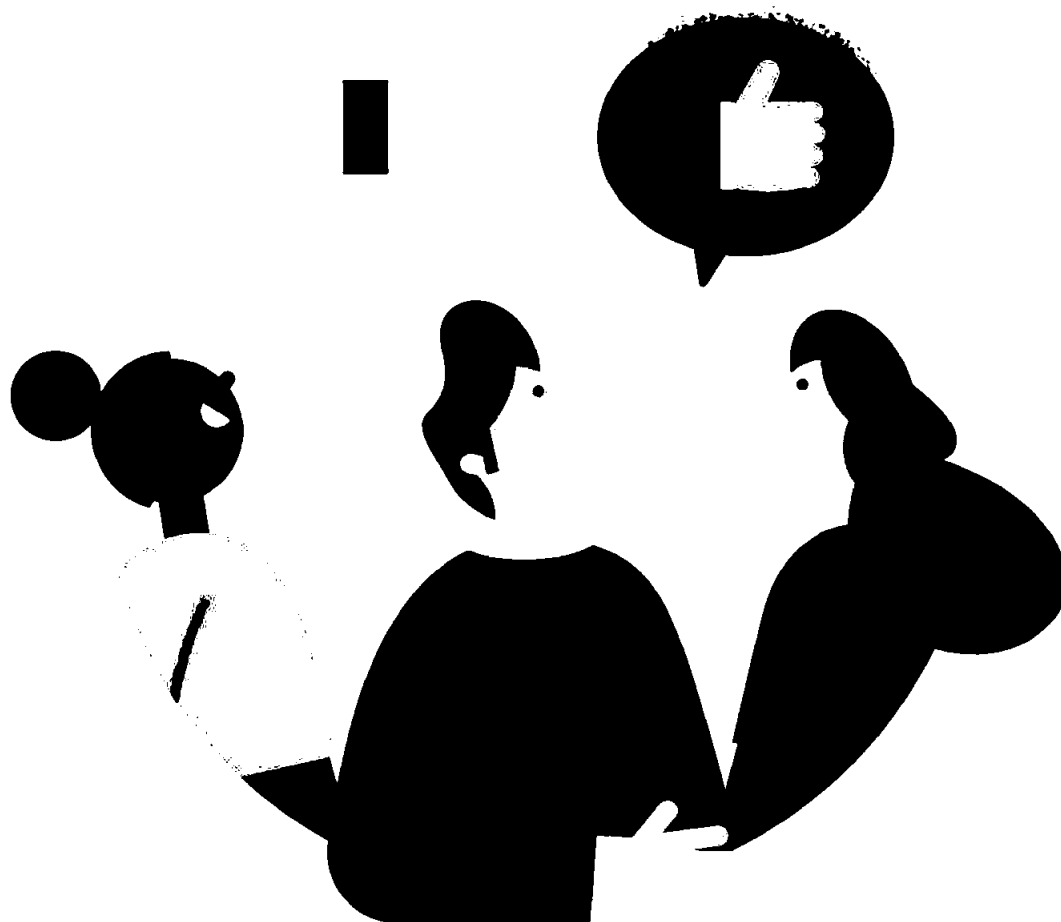
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

8171 Lillo Gård Haugen Es



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Lillo Gård Haugen Es

Velkommen til årsmøte, torsdag 19. mai 2022 kl. 19.00 i aulaen på Fernanda Nissen skole, Sandakerveien 12

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 Lillo Gård Haugen Es 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Kristine Nordin	Sandakerveien 103
Styremedlem	Tanweer Akram	Sandakerveien 105
Styremedlem	John Vegard Børset	Sandakerveien 105
Styremedlem	Jonny Hisdal	Disengrenda 24 B
Styremedlem	Hilde Merete Tradin	Sandakerveien 108 A
Varamedlem	Øyvind Gundersen	Bærumsveien 375

Valgkomiteen

Trine Ødegård	Sandakerveien 103
Elin Ørjasæter	Sandakerveien 103

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Lillo Gård Haugen Es

Sameiet består av 187 seksjoner.

Lillo Gård Haugen Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923879374, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandakerveien 100
Sandakerveien 110
Sandakerveien 103
Sandakerveien 104
Sandakerveien 105
Nycoveien 2
Sandakerveien 106
Sandakerveien 108 A - B

Gårds- og bruksnummer:

77 416

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

Lillo Gård Haugen Es 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 PWC.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 møter siden ordinært årsmøte 25.05.2021.

Det siste året har også i år vært preget av koronapandemien. Alle møter er avholdt digitalt. Befaringer og nødvendige møter med samarbeidsparter har vært forsøkt gjennomført som normalt.

Vi har et godt samarbeid med utbygger. Det har ikke vært avholdt jevnlige møter pga. pandemien. Vi melder fortløpende inn feil og mangler på fellesanlegg, disse følges opp i sameiets portalløsning.

Feil og mangler på boligen skal fortsatt meldes i Beboerportalen av den enkelte seksjonseier.

Utomhus

Det har vært flere møter og befaringer med landskapsarkitekt Braathen og utbygger AF. Det gjenstår fortsatt noe for å få uteområdene ferdig etablert, og planlegging er avtalt videreført med anleggsgartner og landskapsarkitekt.

Pga frost vinteren 2020/2021 og tørke sommeren 2021 ble uteområdene skadelidende. Takterassen: Det ble lagt jord i sprekkene mellom sedumdekket. Kjøpt inn vannspredere og vannet både dekket og blomsterbedene. Det skal legges ut svetteslanger på takterrassene i 2022. Det som ikke dekkes av disse må vannes manuelt. De som har meldt seg til å bidra med vanning vil bli kontaktet ved behov framover.

Atriet er utfordrende. Plenen ble vannet manuelt med hjelp fra vaktmester flere ganger i uken i august og september. Det samme må gjøres gjennom sommeren i år også.

Blomsterkassene: Blomstene på svalgangen i hus 3 har dødd og ble fjernet, med unntak av en kasse. Vanndrenasjen ble sjekket med 50 l vann og den var Ok. Dersom noen ønsker beplantning her må det vannes manuelt. Det blir for kostbart å leie noen til dette.

Hus 4: det kommer planter i kassene over Torget ila. våren.

Brannsikring

Det var befarung fra Norsk brannvern i november med en oppfølgingsdag i januar. Det var gode tilbakemeldinger og de avvikene som ble meldt inn ble fulgt opp.

Renhold

I september 2021 hadde vi vask av vinduer i trappeoppgangene og rekkverkene på svalgangene i hus 2 og 3. I april hadde vi vask av bod-områdene og bunnen av rømningstrappene, noe som vil gjennomføres årlig framover. Generelt er vi ganske fornøyd med renholderne. De er lydhøre for tilbakemeldinger og følger opp raskt når det påpekes mangelfullt arbeid.

Nøkkelbrikker

Styret har tatt over ansvaret for nøkkelbrikkesystemet til dørene på Lillo Gård. Dette innebærer å sørge for at avisbud/renholdere/næring m.m. har tilgang der de trenger det; å erstatte/oppdatere nøkkelbrikker for beboerne, og å oppdatere dørene når nye brikker blir mistet/stjålet. Sistnevnte tar ganske mye tid, da alle dørene må oppdateres manuelt hver gang en brikke skal slettes fra systemet.



Vi hatt store utfordringer med at forretningsfører ikke har tilfredsstilt våre behov for rådgiving. Dette har ført til at vi har byttet forretningsfører. Endring av forretningsfører vil også spare oss for noen kostnader. Bytte vil først skje fra 01.07.22.

Sameiet har avtaler med et 20 talls leverandører på vedlikehold og service av fellesanlegg som varme, elektro, brannvarsling, heiser og ventilasjon, i tillegg til uteområder, vaktmester og rengjøring. Organisering av service og vedlikehold og utlån av nøkler, mm. gjøres av styret i samarbeid med bl.a. vaktmester. Det er et betydelig arbeid å følge opp service og vedlikehold på så mange viktige anlegg. Vi har heldigvis god hjelp av vaktmester Tone Kjeldsen innenfor de områdene hun har ansvar for.

Vi har hatt mye kontakt med Nærserter AS når det er nødvendig ift. forhold som gjelder næringslokaler og fordeling av ansvar og kostnader.

I året som har gått har styret gjennomgått alle avtaler i forsøk på å spare penger. Til nå har vi klart å få redusert utgiftene med ca. 180.000,- De fleste avtalene vi har kan vi ikke bytte leverandør på før garantiperioden på 5 år er over i 2024. Styrets honorar er redusert med kr. 50.000. Honoraret tilsvarer det som er vanlig for større boligsameier i Oslo. I tillegg har vi en Næringsdel som har krevd, og krever betydelig ekstraarbeid for styret.

Vi opplever at ting har roet seg litt ift. service- og vedlikehold, men det er fortsatt store utgifter knyttet til bl.a. vedlikehold av brannvarslingsanlegg, reparasjon av heiser og dører. Det er en god del arbeid å kontrollere regnskapet ift. avtaler slik at ikke sameiet betaler feil beløp.

Til tross for at vi har jobbet hardt for å redusere kostnader er det fortsatt et overforbruk ift. det vi tar inn i fellesinntekter. Vi kommer derfor til å måtte heve brøken ytterligere i 2022. Ift. andre nye, store sameier i Oslo er felleskostnadene fortsatt lave hos oss.

Vi fikk avgrensning for forbruk av fjernvarme først 02.05. etter mange purringer til leverandøren Techem. Denne har stor betydning både for sameiets og for den enkeltes økonomi. Avregningen kom for sent til at vi kunne få med tallene i 2021 regnskapet. Fakturaene fra Fortum Oslo Varme AS har gjennom året ligget på et høyere beløp enn a-konto beløpet for energi som har blitt krevd inn i 2021. Dette har resultert i at sameiet har lagt ut for overskytende beløp til energileverandørene. Denne summen vil bli tilleggsfakturert (eller kreditert) den enkelte på juli-giroen. I note 14 i årsregnskapet er totalbeløpene nærmere beskrevet. Styret ser på behov for å øke a-konto beløpet for energi mtp. nåværende kostnadsnivå. Det er ikke heldig for noen at det er store avvik på dette.

Det var i høst omfattende kontakt med Vann- og avløpstetaten ifm. at det ble beregnet feil for forbruk av vann i sameiet. Årsaken var i hovedsak på at sameiet byttet fra måling pr. areal til kubikk, og at målerstand var feilrapporter fra utbygger. Dette er nå rettet slik at forbruk forhåpentligvis blir riktig beregnet i inneværende år.

Det er en jevnlig strøm av spørsmål fra beboere på epost, nettsiden, telefon og meldinger. Disse besvares så fort som mulig. Vi setter pris på informasjon og konstruktive tilbakemeldinger via styret@lillogardhaugen.no.



Dersom mange spør om det samme legger vi informasjon om temaet ut på nettsidene våre. Vi legger ut generell info på nettsidene fortløpende: <https://vibbo.no/lillo-gard-haugen>. Det er derfor viktig at alle følger med på disse. Ifm. at vi bytter forretningsfører får vi en ny nettside som erstatning for Vibbo til sommeren.

I det siste har det vært mye kontakt med arkitekt og utbygger ift. å få på plass en mulighet for solavskjerming på balkonger. Det er dessverre ikke alle som kan ha solskjerming bla. av branntekniske årsaker. Av de som har mulighet har i alt 12 seksjonseiere meldt inn ønske. Ev. spørsmål om detaljer rundt solskjerming blir sendt videre til arkitekt. Styret har ingen kunnskap om løsningene eller pris/leveranse, som må tas direkte med leverandøren når løsningen er godkjent av kommunen.

BESKYTTET



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 6 037 856.

Dette er 590 000 mer enn budsjettert og skyldes ekstraordinær innkreving som er ført som andre inntekter og oppjustering av felleskostnadene knyttet til bredbånd.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -5 472 673 og er som forventet i henhold til budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 564 009 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 381 601.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "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 ikke beregnet noe til større 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 ble det budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. I ettertid ser vi at det mest sannsynlig vil bli en god del høyere. Styret vil ta en løpende vurdering på om det er behov for å øke felleskostnadene knyttet til energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke til kr 325 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillo Gård Haugen Es.

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 en økning på kr 35 pr kvm på felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lillo Gård Haugen Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lillo Gård Haugen Eierseksjonssameies årsregnskap som 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 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Lillo Gård Haugen Eierseksjonssameie

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 avgje 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>.

Oslo, 03. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LILLO GÅRD HAUGEN EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 923 879 374, KUNDENR. 8171

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 479 959	4 505 024	5 446 000	5 838 000
Andre inntekter	3	557 897	175 544	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 037 856	4 680 568	5 446 000	5 838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-45 450	-35 000	-56 000
Styrehonorar	5	-400 000	-450 001	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-9 825	-6 344	-15 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-218 073	-147 240	-216 000	-226 000
Konsulenthonorar	7	-4 610	-20 438	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 027 634	-1 181 687	-950 000	-920 000
Forsikringer		-311 592	-288 217	-311 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-1 175 116	-1 452 704	-1 423 000	-1 472 800
Energi/fyring	10	-808 370	-440 541	-820 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-697 975	-633 424	-655 000	-730 000
Andre driftskostnader	11	-763 078	-815 270	-667 500	-700 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 472 673	-5 481 316	-5 507 500	-5 609 800
DRIFTSRESULTAT		565 183	-800 748	-61 500	228 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	669	2 078	0	0
Finanskostnader	13	-1 842	-651	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 173	1 427	0	0
ÅRSRESULTAT		564 009	-799 321	-61 500	228 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		381 601			
Reduksjon udekket tap		182 408			

BESKYTTET



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 519	23 678
Kundefordringer		43 355	147 433
Forskuddsbetalte kostnader		209 965	219 460
Energiavregning	14	1 015 094	0
Driftskonto OBOS-banken		24 669	35 925
Sparekonto OBOS-banken		1 719	1 715
SUM OMLØPSMIDLER		1 298 321	428 212
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 298 321	428 212
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	381 601	0
Udekket tap		0	-182 408
SUM EGENKAPITAL		381 601	-182 408
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 682	69 189
Leverandørgjeld		849 038	133 670
Energiavregning	14	0	193 072
Annen kortsiktig gjeld		0	214 689
SUM KORTSIKTIG GJELD		916 720	610 621
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 321	428 212
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, _11_05_.2022
Styret i Lillo Gård Haugen Eierseksjonssameie

Heidi Kristine Nordin

Tanweer Akram

John Vegard Børset

Jonny Hisdal

Hilde Merete Tradin

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	3 952 440
Felleskost likt	688 800
TV/bredbånd	420 000
Bredbånd	242 025
Felleskost brøk	172 704
Felleskost likt	3 990
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 479 959

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstraordinær innkeving felleskostnader desember	200 581
Ekstraordinær innkeving felleskostnader juni	343 762
Nøkler	13 550
Regnskapskorrigeringer	4
SUM ANDRE INNETEKTER	557 897

BESKYTTET

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-56 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er 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 2020/2021, og er på kr 350 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 825.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 610
SUM KONSULENTHONORAR	-4 610

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-163 643
Drift/vedlikehold VVS	-39 096
Drift/vedlikehold elektro	-84 596
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-119 851
Drift/vedlikehold heisanlegg	-165 582
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 628
Drift/vedlikehold brannsikring	-302 878
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-114 360
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 027 634

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-602 000
Renovasjonsavgift	-573 116
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 175 116

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-567 949
Fjernvarme, ufordelt 2020	-240 421
SUM ENERGI / FYRING	-808 370

BESKYTTET

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 596
Vaktmestertjenester	-276 210
Renhold ved firmaer	-435 820
Snørydding	-36 654
Andre fremmede tjenester	-8 984
Kopieringsmaterieill	-100
Trykksaker	-130
Andre kontorkostnader	5 190
Porto	-3 133
Bank- og kortgebyr	-5 641
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-763 078

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	502
Andre renteinntekter	163
SUM FINANSINNTEKTER	669

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 842
SUM FINANSKOSTNADER	-1 842

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 409 184
SUM INNTEKTER	-1 409 184

KOSTNADER

Techem	92 222
Fjernvarme	2 331 879
SUM KOSTNADER	2 424 101

Uoppgjorte avregninger	177
------------------------	-----

SUM ENERGIAVREGNING	1 015 094
----------------------------	------------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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 krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for

BESKYTTET



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2021	2020
Andel bolig	357 816	-212 272
Andel næring	23 785	29 863
SUM EGENKAPITAL	381 601	-182 409

BESKYTTET



5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om å fortsette med den fantastiske løsningen med virtuelt årsmøte som har vært standarden de siste to årene.

Noen punkter til hvorfor:

- ekstremt tidsbesparende
- høyere % oppslutning og større mulighet for å alle å delta

Mvh Vette Skorpen

Det er fordeler med begge møteformer og styret mener de bør brukes etter behov. I år følte vi det var riktig å møtes fysisk. Styret ønsker ellers ikke å legge noen føringer ift. avgjørelsen, men lar årsmøtet avgjøre dette.

Forslag til vedtak:

Møteform avgjøres av årsmøtet a) digitalt, b) fysisk, eller c) avgjøres fra år til år ift. behov

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Henriette Martens velges inn som vara i styret. Hun vil i hovedsak representere Næring

BESKYTTET



8171 Lillo Gård Haugen Es

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)

BESKYTTET



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.

BESKYTTET