



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 219 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE LILLEAKERVEIEN 37
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Susanne Klafstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	831 220	828 715
Sum inntekter		831 220	828 715
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 615 891	717 606
Sum kostnader		2 684 351	783 667
Driftsresultat		-1 853 131	45 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 951	11 230
Sum finansinntekter		10 951	11 230
Annen rentekostnad		30 971	0
Sum finanskostnader		30 971	0
Netto finans		-20 020	11 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 873 151	56 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 873 151	56 279
Årsresultat		-1 873 151	56 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-1 463 524	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-409 627	56 278
Sum overføringer og disponeringer		-1 873 151	56 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 166	130
Andre fordringer		125 383	150 389
Sum fordringer		144 549	150 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 710	362 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 710	362 742
Sum omløpsmidler		163 259	513 261
SUM EIENDELER		163 259	513 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	409 627
Udekket tap	10	-1 463 524	0
Sum opptjent egenkapital		1 463 524	409 627
Sum egenkapital		-1 463 524	409 627
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 626 783	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 626 783	0
Sum langsiktig gjeld		1 626 783	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	103 634
Sum kortsiktig gjeld		0	103 634
Sum gjeld		1 626 783	103 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 259	513 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319997

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 219 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE LILLEAKERVEIEN 37
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Susanne Klafstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 883 219 872
BOLIGSAMEIE LILLEAKERVEIEN 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	831 220	828 715
Sum inntekter		831 220	828 715
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 615 891	717 606
Sum kostnader		2 684 351	783 667
Driftsresultat		-1 853 131	45 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 951	11 230
Sum finansinntekter		10 951	11 230
Annen rentekostnad		30 971	0
Sum finanskostnader		30 971	0
Netto finans		-20 020	11 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 873 151	56 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 873 151	56 279
Årsresultat		-1 873 151	56 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-1 463 524	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-409 627	56 278
Sum overføringer og disponeringer		-1 873 151	56 278



Organisasjonsnr: 883 219 872
BOLIGSAMEIE LILLEAKERVEIEN 37

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 166	130
Andre fordringer		125 383	150 389
Sum fordringer		144 549	150 519

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 710	362 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 710	362 742

Sum omløpsmidler		163 259	513 261
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		163 259	513 261
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	0	409 627
Udekket tap	10	-1 463 524	0
Sum opptjent egenkapital		1 463 524	409 627

Sum egenkapital		-1 463 524	409 627
-----------------	--	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 626 783	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 626 783	0

Sum langsiktig gjeld		1 626 783	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	0	103 634
Sum kortsiktig gjeld	0	103 634
Sum gjeld	1 626 783	103 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	163 259	513 261



Organisasjonsnr: 883 219 872
BOLIGSAMEIE LILLEAKERVEIEN 37

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	781 840	766 320	962 908	999 708
Andre inntekter	2	49 380	62 395	0	0
Sum inntekter		831 220	828 715	962 908	999 708
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 569	4 506	4 730	4 800
Forretningsførerhonorar		49 768	48 604	49 770	51 215
Konsulenttjenester	5	6 875	3 185	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	520 563	211 989	167 000	185 500
Større vedlikehold/påkostninger		1 512 969	0	1 500 000	30 000
Forsikringer		103 634	100 332	105 500	108 800
Kommunale avgifter		199 680	195 602	205 380	214 000
Energi/fyring	7	104 558	49 267	60 000	72 000
Kabel-TV og bredbånd	8	74 253	73 011	80 000	78 000
Andre driftskostnader	9	39 022	31 110	34 600	28 000
Sum kostnader		2 684 351	783 667	2 280 440	835 775
Driftsresultat		-1 853 131	45 048	-1 317 532	163 933
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 951	11 230	200	0
Rentekostnader		30 971	0	49 897	54 816
Sum finansposter		-20 020	11 230	-49 697	-54 816
Årets resultat		-1 873 151	56 278	-1 367 229	109 117
Overført til/fra egenkapital	10	-409 627	56 278	0	0
Udekket tap	10	-1 463 524	0	0	0
Sum disponering		-1 873 151	56 278	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 166	130
Forskuddsbetalte kostnader		125 383	150 389
Bank		18 710	362 742
Sum omløpsmidler		163 259	513 261
SUM EIENDELER		163 259	513 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	0	409 627
Udekket tap	10	-1 463 524	0
Sum egenkapital		-1 463 524	409 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 626 783	0
Sum langsiktig gjeld		1 626 783	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	103 634
Sum kortsiktig gjeld		0	103 634
Sum gjeld		1 626 783	103 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 259	513 261

Styret i Boligsameiet Lilleakerveien 37

Susanne Klafstad
Styreleder

Susanne Bjerkås
Styremedlem

Abdelhak Belmekki
Styremedlem



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	669 240	656 220
Garasje	4 800	4 800
Tilleggsytelse	13 300	10 800
Kabel-TV/bredbånd	94 500	94 500
Sum	781 840	766 320

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	49 380	0
Andre innbetalinger	0	62 395
Sum	49 380	62 395

Innbetaling fra sameierne i forbindelse med låneopptak, avdrag og renter.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 569	4 506
Sum	64 569	64 506

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	6 875	3 185
Sum	6 875	3 185

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	57 073
Vedlikehold bygg	255 288	0
Vedlikehold utvendige anlegg	66 151	22 331
Vedlikehold garasjer	1 500	6 666
Kostnader til dugnad	604	561
Vaktmestertjenester	186 083	114 420
Snøbrøyting/strøing/feing	10 938	10 937
Sum	520 563	211 989



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	104 558	49 267
Sum	104 558	49 267

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	74 253	73 011
Sum	74 253	73 011

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	5 463	5 411
Lyspærer, sikringer m.m.	1 261	300
Sanitær- og renholdskostnader	0	686
Verktøy og redskaper	11 262	2 399
Nøkler, låser og skilt	0	99
Kontorrekvisita	0	210
Generalforsamling/årsmøte	7 683	5 595
IT-Kostnader	10 005	13 246
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 479	2 664
Velferdskostnader	870	500
Sum	39 022	31 110

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	409 627	353 349
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-409 627	56 278
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 463 524	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	409 627
Udekket tap 31.12	-1 463 524	0
Annen egenkapital 31.12	0	409 627
Sum egenkapital 31.12	0	409 627

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308111701
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	73 217
Opptak i perioden:	1 700 000
Lånesaldo 31.12:	1 626 783
Saldo 5 år frem i tid:	836 802

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	409 627	355 749
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 873 151	56 278
Opptak langsiktig gjeld	1 700 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-73 217	0
Endringer i andre langsiktige poster	0	-2 400
B. Årets endringer arbeidskapital	-246 368	53 878
C. Arbeidskapital 31.12	163 259	409 627
Omløpsmidler	163 259	513 261
- Kortsiktig gjeld	0	103 634
= Arbeidskapital 31.12	163 259	409 627



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Lilleakerveien 37.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Lilleakerveien 37

Styreleder	Susanne Klafstad (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Abdelhak Belmekki (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Susanne Bjerkås (sign.)	20.03.2022



Styrets årsberetning
Regnskapsåret 2021
Boligsameiet Lilleakerveien 37
organisasjonsnummer. 883 219 872

Tillitsvalgte:

Styret har i 2021 hatt følgende sammensetning:

Styreleder	: Susanne G. Klafstad	Valgt for 2 år, 2021 til 2023
Styremedlem	: Susanne Bjerkaas	Valgt for 2 år, 2021 til 2023
Styremedlem	: Abdelhak Belmekki	Valgt for 2 år, 2020 til 2022
Varamedlem	: Freddy Kjensmo	Valgt for 1 år, 2021 til 2022

Sameiet har ingen ansatte.

Generelt om eiendommen:

Sameiet består av 25 selveierseksjoner og fellesarealer.

Sameiet ligger i Oslo kommune, Gnr. 10 Bnr. 98, Snr. 1-25.

Forretningsførsel/revisjon:

Sameiets forretningsfører er Bori BBL , Organisasjonsnummer 989987011, Bjørnsons gate 35, 2001 Lillestrøm

Revisjon utføres av SLM Revisjon AS

Forsikring:

Boligmassen er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 67025423.

Innboforsikring må tegnes av hver enkelt sameier.

Lån/innskudd:

Sameiets har p.t. 1.700.000,- i fellesgjeld. Lånet har en nedbetalingstid på 10 år.

Økonomi, Årsresultat og Egenkapital.

Sameiets økonomi har hatt utfordringer i 2021. Det skyldes i hovedsak utgiftene ved fasadeoppussingen og utskifting av deler av panel.

Månedlige fellesutgifter ble økt med 3% fra 01.01.21.

Det vises til regnskapet for 2021 med noter. Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets økonomi. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift, etter eierseksjonsloven.

Egenkapital pr. 31.12.2021 NOK - 1.463.524,-

Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021 NOK 1.626.783,-



Driftsresultat for 2021 NOK -1.853.131,-

Årsresultat for 2021 NOK -1.873.151,-

Arbeidskapital utgjør NOK 163.259,- som er innenfor anbefalt minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Avtaler:

Kabel-tv og Internett:

Telia, kundenummer 90993757 (tidl. GET).

Vaktmester:

A/S Alt i vaktmestertjenester, Østre Akervei 99, 0596 Oslo.

tlf. 92408000 post@vaktmestertjenester.no

Styrets aktiviteter:

Styremøter:

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2021.

På grunn av Corona ble generalforsamlingen gjennomført digitalt, på Teams, den 10.05.21.

Dugnad:

Det ble avholdt 2 dugnader, en om våren og en på høsten.

Reparasjoner/vedlikehold:

Alle hus er malt, rekkverk og detaljer i trappegangene og gjerdet mot Lvn. er oljet.

Sandkassen mellom hus B og E er fjernet og det er lagt ut jord og sådd gress.

Miljø/HMS

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et sameie. Sameiet har rutiner for oppfølging av HMS.

Forskning/utvikling

Styret har ikke hatt noe forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2021.

Oslo 31.12. 2021 / 21.03.22

Styret i Boligsameiet Lilleakerveien 37

Susanne G. Klafstad /S/

Styreleder

Susanne G. Klafstad

Abdelhak Belmekki /S/

Styremedlem

Abdelhak Belmekki

Susanne Bjerkaas /S/

Styremedlem

Susanne Bjerkaas



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	781 840	766 320	962 908	999 708
Andre inntekter	2	49 380	62 395	0	0
Sum inntekter		831 220	828 715	962 908	999 708
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 569	4 506	4 730	4 800
Forretningsførerhonorar		49 768	48 604	49 770	51 215
Konsulenttjenester	5	6 875	3 185	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	520 563	211 989	167 000	185 500
Større vedlikehold/påkostninger		1 512 969	0	1 500 000	30 000
Forsikringer		103 634	100 332	105 500	108 800
Kommunale avgifter		199 680	195 602	205 380	214 000
Energi/fyring	7	104 558	49 267	60 000	72 000
Kabel-TV og bredbånd	8	74 253	73 011	80 000	78 000
Andre driftskostnader	9	39 022	31 110	34 600	28 000
Sum kostnader		2 684 351	783 667	2 280 440	835 775
Driftsresultat		-1 853 131	45 048	-1 317 532	163 933
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 951	11 230	200	0
Rentekostnader		30 971	0	49 897	54 816
Sum finansposter		-20 020	11 230	-49 697	-54 816
Årets resultat		-1 873 151	56 278	-1 367 229	109 117
Overført til/fra egenkapital	10	-409 627	56 278	0	0
Udekket tap	10	-1 463 524	0	0	0
Sum disponering		-1 873 151	56 278	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 166	130
Forskuddsbetalte kostnader		125 383	150 389
Bank		18 710	362 742
Sum omløpsmidler		163 259	513 261
SUM EIENDELER		163 259	513 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	0	409 627
Udekket tap	10	-1 463 524	0
Sum egenkapital		-1 463 524	409 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 626 783	0
Sum langsiktig gjeld		1 626 783	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	103 634
Sum kortsiktig gjeld		0	103 634
Sum gjeld		1 626 783	103 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 259	513 261

Styret i Boligsameiet Lilleakerveien 37

Susanne Klafstad
Styreleder

Susanne Bjerkås
Styremedlem

Abdelhak Belmekki
Styremedlem



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	669 240	656 220
Garasje	4 800	4 800
Tilleggsytelse	13 300	10 800
Kabel-TV/bredbånd	94 500	94 500
Sum	781 840	766 320

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	49 380	0
Andre innbetalinger	0	62 395
Sum	49 380	62 395

Innbetaling fra sameierne i forbindelse med låneopptak, avdrag og renter.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
Sum	8 460	6 060

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 569	4 506
Sum	64 569	64 506

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	6 875	3 185
Sum	6 875	3 185

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	57 073
Vedlikehold bygg	255 288	0
Vedlikehold utvendige anlegg	66 151	22 331
Vedlikehold garasjer	1 500	6 666
Kostnader til dugnad	604	561
Vaktmestertjenester	186 083	114 420
Snøbrøyting/strøing/feing	10 938	10 937
Sum	520 563	211 989



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	104 558	49 267
Sum	104 558	49 267

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	74 253	73 011
Sum	74 253	73 011

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	5 463	5 411
Lyspærer, sikringer m.m.	1 261	300
Sanitær- og renholdskostnader	0	686
Verktøy og redskaper	11 262	2 399
Nøkler, låser og skilt	0	99
Kontorrekvisita	0	210
Generalforsamling/årsmøte	7 683	5 595
IT-Kostnader	10 005	13 246
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 479	2 664
Velferdskostnader	870	500
Sum	39 022	31 110

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	409 627	353 349
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-409 627	56 278
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 463 524	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	409 627
Udekket tap 31.12	-1 463 524	0
Annen egenkapital 31.12	0	409 627
Sum egenkapital 31.12	0	409 627

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308111701
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	73 217
Opptak i perioden:	1 700 000
Lånesaldo 31.12:	1 626 783
Saldo 5 år frem i tid:	836 802

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	409 627	355 749
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 873 151	56 278
Opptak langsiktig gjeld	1 700 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-73 217	0
Endringer i andre langsiktige poster	0	-2 400
B. Årets endringer arbeidskapital	-246 368	53 878
C. Arbeidskapital 31.12	163 259	409 627
Omløpsmidler	163 259	513 261
- Kortsiktig gjeld	0	103 634
= Arbeidskapital 31.12	163 259	409 627



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Lilleakerveien 37.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Lilleakerveien 37

Styreleder	Susanne Klafstad (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Abdelhak Belmekki (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Susanne Bjerkås (sign.)	20.03.2022



Til årsmøtet i Boligsameiet Lilleakerveien 37

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Lilleakerveien 37 som viser et underskudd på kr 1 873 151. 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, 30. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.



Til årsmøtet i Boligsameiet Lilleakerveien 37

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Lilleakerveien 37 som viser et underskudd på kr 1 873 151. 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, 30. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

30.03.2022 22.56.44

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.