



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 451 716	6 313 909
Sum inntekter		6 451 716	6 313 909
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		7 162 600	5 017 703
Sum kostnader		7 447 850	5 302 953
Driftsresultat		-996 134	1 010 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 410	13 900
Sum finansinntekter		6 410	13 900
Annen finanskostnad		166	523
Sum finanskostnader		166	523
Netto finans		6 244	13 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-989 889	1 024 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-989 889	1 024 333
Årsresultat		-989 889	1 024 333
Totalresultat		-989 889	1 024 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-989 889	1 024 333
Sum overføringer og disponeringer		-989 889	1 024 333



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		2 394	
Andre fordringer		790 420	127 814
Sum fordringer		792 814	127 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 924	4 197 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 924	4 197 901
Sum omløpsmidler		3 011 738	4 325 715
SUM EIENDELER		3 011 738	4 325 715

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		2 057 289	3 047 178
Sum opptjent egenkapital		2 057 289	3 047 178
Sum egenkapital		2 057 289	3 047 178
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		828 145	-25 042
Annen kortsiktig gjeld		126 305	1 303 579
Sum kortsiktig gjeld		954 449	1 278 537
Sum gjeld		954 449	1 278 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 011 738	4 325 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519665

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 451 716	6 313 909
Sum inntekter		6 451 716	6 313 909
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		7 162 600	5 017 703
Sum kostnader		7 447 850	5 302 953
Driftsresultat		-996 134	1 010 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 410	13 900
Sum finansinntekter		6 410	13 900
Annen finanskostnad		166	523
Sum finanskostnader		166	523
Netto finans		6 244	13 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-989 889	1 024 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-989 889	1 024 333
Årsresultat		-989 889	1 024 333
Totalresultat		-989 889	1 024 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-989 889	1 024 333
Sum overføringer og disponeringer		-989 889	1 024 333



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

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		2 394	
Andre fordringer		790 420	127 814
Sum fordringer		792 814	127 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 924	4 197 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 924	4 197 901
Sum omløpsmidler		3 011 738	4 325 715
SUM EIENDELER		3 011 738	4 325 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 057 289	3 047 178
Sum opptjent egenkapital		2 057 289	3 047 178



Sum egenkapital	2 057 289	3 047 178
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	828 145	-25 042
Annen kortsiktig gjeld	126 305	1 303 579
Sum kortsiktig gjeld	954 449	1 278 537
Sum gjeld	954 449	1 278 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 011 738	4 325 715



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6994 Lilleaker Vest Boligsameie





Til seksjonseierne i Lilleaker Vest Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 1. juni 2022 kl. 18.00 på Lilleaker Skole.

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 Lilleaker Vest Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lilleaker Vest Boligsameie
avholdes onsdag 1. juni 2022 kl. 18.00 på Lilleaker Skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er fremmet fra beboere eller styret.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

7. ORIENTERING FRA STYRET

- A) Forlengelse av avtale med HomeNet
- B) OBOS nøkkelen – orientering ved Alf Frøseth

Oslo, 20.04.2022

Styret i Lilleaker Vest Boligsameie

Gunnar Tandberg /s/

Per Otto Dyb/s/ Siril Kleiven /s/ Magnus Krokum Namork/s/
Marianne Rudolph-Lund /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Tandberg	Carl Lundgrens Vei 22
Styremedlem	Per Otto Dyb	Carl Lundgrens Vei 18
Styremedlem	Siril Kleiven	Carl Lundgrens Vei 26
Styremedlem	Magnus Krokum Namork	Carl Lundgrens Vei 26
Styremedlem	Marianne Rudolph-Lund	Carl Lundgrens Vei 18
Varamedlem	Grethe Markussen Rør	Carl Lundgrens Vei 20

Valgkomiteen

Halvor Bjerke	Carl Lundgrens Vei 22
Yvonne Husby Halseth	Carl Lundgrens Vei 24 A
Aksel Sinding	Carl Lundgrens Vei 22

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

Generelle opplysninger om Lilleaker Vest Boligsameie

Sameiet består av 261 seksjoner.

Lilleaker Vest Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923879625, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Carl Lundgrens Vei 16
Carl Lundgrens Vei 18
Carl Lundgrens Vei 20
Carl Lundgrens Vei 22
Carl Lundgrens Vei 24
Carl Lundgrens Vei 26
Carl Lundgrens Vei 28

Gårds- og bruksnummer:

9 565

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

Lilleaker Vest Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid 2021

Sameiet har i 2021 avholdt ett styremøte om lag hver måned, til sammen 10 møter.

Det ble avholdt ordinært årsmøte digitalt 1. – 4. juni

Det ble avholdt fysisk ekstraordinært årsmøte 2. november

Styrets viktigste saker kan oppsummeres slik:

Månedlige informasjonsskriv

Rutinen med månedlige infoskriv har fungert godt og 11 skriv er distribuert for 2021.

Kloakk

Den sannsynligvis viktigste sak for styret i 2021 har vært å være pådriver for å få gjort omfattende forbedringer av kloakksystemet. Siden de nederste etasjer i sameiet ligger lavere enn den offentlige kloakkledning er vi avhengig av velfungerende kloakkpumper og kloakkum. Etter en rekke møter mellom HENT, utbygger, frittstående konsulent og styret innså HENT at pumper og kloakkum var underdimensjonert og plan for utbedring ble utarbeidet. Denne vil bli gjennomført i starten av 2022 og blir i sin helhet betalt av HENT. Sameiets utgifter i denne forbindelse er dekket av forsikringen

Lekkasjer i garasjen, i taket U2

Det har gjennom året vist seg at det er lekkasje over en del bilplasser. Dette skjer etter snøfall hvor snø fra biler parkert i U1 smelter, og etter vask av garasje. Det er forsøkt tiltak for å unngå dette, uten at det lykkes i 2021. Ytterligere tiltak som HENT mener vil løse problemene permanent er foreslått for gjennomføring i 2022

Årsmøter 2021

Det ordinære årsmøtet ble pga. Covid avholdt digitalt 1. – 4. juni. Utover de ordinære poster som godkjenning av regnskap, honorarer og valg ble det fremmet forslag om og vedtatt overdragelse av en bod til sameiet, sette opp bom foran gangveien og etablere tillitsmann for hver blokk. Interessen for å være tillitsmann viste seg å være svært liten og er derfor ikke etablert.

Det ble også avholdt et fysisk ekstraordinært årsmøte 2. november. To saker var fremmet hvor det var ønskelig med diskusjon mellom beboerne. Forslag til husordensregler ble vedtatt med noen mindre endringer. Et forslag om kameraovervåking av hele sameiet skapte en del diskusjon, interessen for dette viste seg å være liten og forslagsstiller trakk forslaget.

Videre orienterte styret om en nødvendig økning av felleskostnadene med 6,25% fra 1/1 2022.

Bakgrunnen for dette var generell prisstiging og en ganske stor øking i vann- og renovasjonskostnadene.

Ytterdører

Låsemekanismen for enkelte av ytterdørene har sviktet. Det var vanskelig å få rask oppfølging fra en dansk leverandør. Vi har derfor gjort avtale med et norsk låsefirma og Mustad har nå låsemekanisme i reserve på lager.



Garasjeporten

Vi har erfart et par tilfelle av at biler har kjørt inn i garasjeporten og skadet denne. Tiden fra grønt lys slukkes til porten senkes er økt vesentlig. Samtidig er det satt opp skilt og informert om at innkjøring kun må skje ved grønt lys.

Bom ved inngang til gangvei mellom blokkene

Etter vedtak på årsmøtet i juni ble det i løpet av høsten montert en selvlukkende bom ved inngangen til gangveien mellom nr. 16 og 28. Dette ser ut til gi en betydelig reduisering av trafikken mellom blokkene.

Grøntanleggene

Beplantning rundt blokken har etter styrets oppfatning blitt skjøttet og vedlikeholdt på god måte. Norsk Gartnerservice AS har som ny leverandør i 2021 hatt ansvar for grasklipping. Dette synes styret har fungert bra, og mye bedre enn tidligere år.

Støy fra gulvvarme

Styret mottok i løpet av året en del klager på støy fra gulvvarmen. Etter litt fram og tilbake ble trykket på vannet redusert noe. Dette ser ut til å ha løst problemet.

Avregning av strømforbruk for elbil-ladere

OBOS hadde i starten ansvaret for dette. Denne ordning ble valgt fordi den ga beboere lavest kostnader. OBOS meldte at de ikke lenger ønsket å utføre avregning da det var for tidkrevende og komplisert å utføre.

Styret har derfor inngått avtale med DEFA/Arvato som overtar avregning. Det vil skje månedlig og blir noe dyrere da vi må betale et gebyr på kr. 49 pr. mnd.

Navn på dørklokker

Styret har etablert registrering av navn til beboere i alle leiligheter på dørklokkene. Siden det er relativt stor utskifting av beboere vil vi prøve å oppdatere tablåene til dørklokkene ca. hver 3dje måned.

Observasjon av mus i sameiet

Det er fra tid til annen observert mus på enkelte balkonger. Styret har inngått avtale med Anticimex om utplassering av feller, oppfølging og kontroll.

Leiebiler i Carl Lundgrens vei

Det er utplassert to varebiler for utleie i Carl Lundgrens vei. De kan enkelt leies ved bruk av leiefirmaets «app».

8/4 2022

Styret



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 6 451 716.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -7 447 850.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -989 889 og foreslås dekket ved overføring fra 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 2 057 289. 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 satt av 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 har vi budsjettert med tilsvarende energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med til kr. 370 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lilleaker Vest Boligsameie.

Lån

Lilleaker Vest Boligsameie har ikke lån.

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 6,25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lilleaker Vest Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilleaker Vest Boligsameies 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 - Lilleaker Vest Boligsameie

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>.

Oslo, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 445 838	6 243 303	6 116 000	6 423 000
Andre inntekter	3	5 878	70 606	0	400 000
SUM DRIFTSINTEKTER		6 451 716	6 313 909	6 116 000	6 823 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 250	-35 250
Styreonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-11 545	-9 875	-15 000	-9 875
Forretningsførerhonorar		-230 593	-281 669	-282 000	-232 000
Konsulenthonorar	7	-33 179	-8 820	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 140 969	-1 037 632	-1 220 000	-1 270 000
Forsikringer		-385 505	-349 117	-350 000	-370 000
Kommunale avgifter	9	-3 042 133	-627 211	-1 475 000	-1 747 000
Andre anlegg		0	-731 994	-354 000	-200 000
Energi/fyring	10	-1 088 624	-807 978	-500 000	-1 186 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 335	-72 364	-40 000	-65 000
Andre driftskostnader	11	-1 165 718	-1 091 044	-1 090 000	-962 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 447 850	-5 302 953	-5 621 250	-6 347 125
DRIFTSRESULTAT		-996 134	1 010 956	494 750	475 875
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 410	13 900	0	0
Finanskostnader	13	-166	-523	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 244	13 377	0	0
ÅRSRESULTAT		-989 889	1 024 333	494 750	475 875
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 024 333		
Fra opptjent egenkapital		-989 889	0		



LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 643	9 267
Kundefordringer		2 394	0
Forskuddsbetalte kostnader		95 563	75 821
Energiavregning	14	686 214	42 726
Driftskonto OBOS-banken		702 118	686 955
Sparekonto OBOS-banken		1 516 806	3 510 946
SUM OMLØPSMIDLER		3 011 738	4 325 715
SUM EIENDELER		3 011 738	4 325 715
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 057 289	3 047 178
SUM EGENKAPITAL		2 057 289	3 047 178
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		126 305	90 414
Leverandørgjeld		828 145	-25 042
Annen kortsiktig gjeld		0	1 213 165
SUM KORTSIKTIG GJELD		954 449	1 278 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 011 738	4 325 715
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04. 2022
Styret i Lilleaker Vest Boligsameie

Gunnar Tandberg/s/

Per Otto Dyb/s/

Siril Kleiven/s/

Magnus Krokum Namork/s/

Marianne Rudolph-lund/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 737 216
Garasje	300 000
Avregning gass/peis	214 785
Energiavregning	115 008
Fastledd el-bil lader	54 530
Fiberaksess	24 830
Akonto energi, justering 2020	-531
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 445 838

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	1 343
Gebyr ved garasjevask	4 500
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	5 878

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

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 288, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 545.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 179
SUM KONSULENTHONORAR	-33 179

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 781
Drift/vedlikehold VVS	-105 912
Drift/vedlikehold elektro	-5 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-418 073
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 703
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-199 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-128 746
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 495
Egenandel forsikring	-46 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 140 969

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift 2021	-1 082 344
Vann- og avløpsavgift 2020	-1 066 195
Vann- og avløpsavgift 2019	-277 547
Renovasjonsavgift	-616 047
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 042 133

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-803 689
Andre fyringskostnader	-284 935
SUM ENERGI / FYRING	-1 088 624

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 604
Vaktmestertjenester	-705 252
Vakthold	-40 190
Renhold ved firmaer	-237 165
Andre fremmede tjenester	-112 124
Trykksaker	-2 602
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 288
Andre kontorkostnader	-6 491
Porto	-4 651
Kontingenter	-3 235
Bank- og kortgebyr	-5 166
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 165 718

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 860
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	550
SUM FINANSINNEKTER	6 410

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-166
SUM FINANSKOSTNADER	-166

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) oktober - desember 2021	-274 449
--	----------

SUM INNETEKTER	-274 449
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon Techem	135 549
-----------------------	---------

Fjernvarme oktober - desember 2021	825 115
------------------------------------	---------

SUM KOSTNADER	960 663
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	686 214
----------------------------	----------------

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 sitt eget forbruk.

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.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr. 250 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er fremmet fra beboere eller styret.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 3 styremedlemmer og 1 varamedlem:

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder	Gunnar E. Tandberg	CLV 22	Ikke på valg
Styremedlem	Marianne Rudolph-Lund	CLV 26	Ikke på valg
Styremedlem	Siril Kleiven	CLV 26	Gjenvalg 2 år
Varamedlem	Grethe M. Røer	CLV 20	Ikke på valg
Styremedlem	Heine Richardsen	CLV 18	Nyvalg 2 år
Styremedlem	Nils Bruun	CLV 18	Nyvalg 1 år
Varamedlem	Marianne Johannesen	CLV 26	Nyvalg 1 år

B) Valg av valgkomité

Styret foreslår gjenvalg av valgkomiteen.

7. ORIENTERING FRA STYRET

A) Forlengelse av avtale med Homenet

B) OBOS-nøkkelen – orientering om ordningen ved Alf Frøseth



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styrets e-post adresse er lilleakervest@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester Mustad Eiendomsdrift AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7174779. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet. OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader. I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6994 Lilleaker Vest Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.