



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 495 438
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET LYSVERKGÅRDEN
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

### 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:	Vibeke Aars-Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	290 300	472 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 300</b>	<b>472 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 987	7 707
Annen driftskostnad	3,4,5,6	312 493	236 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 481</b>	<b>244 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 181</b>	<b>227 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117	355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117</b>	<b>355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117</b>	<b>355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-30 063	227 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 097	2 772
Sum fordringer		65 097	2 772
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 238	796 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 238	796 375
Sum omløpsmidler		570 335	799 147
SUM EIENDELER		570 335	799 147
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	560 782	590 845
Sum opptjent egenkapital		560 782	590 845
Sum egenkapital		560 782	590 845
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		9 553	2 483
Annen kortsiktig gjeld		0	205 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 553</b>	<b>208 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 553</b>	<b>208 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168731

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 495 438  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LYSVERKGÅRDEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**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: Vibeke Aars-Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

**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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 997 495 438  
SAMEIET LYSVERKGÅRDEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	290 300	472 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 300</b>	<b>472 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 987	7 707
Annen driftskostnad	3,4,5,6	312 493	236 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 481</b>	<b>244 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 181</b>	<b>227 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117	355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117</b>	<b>355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117</b>	<b>355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-30 063	227 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>



Organisasjonsnr: 997 495 438  
SAMEIET LYSVERKGÅRDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 097	2 772
Sum fordringer		65 097	2 772
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 238	796 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 238	796 375
Sum omløpsmidler		570 335	799 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	560 782	590 845
Sum opptjent egenkapital		560 782	590 845
Sum egenkapital		560 782	590 845
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 553	2 483
Annen kortsiktig gjeld		0	205 820
Sum kortsiktig gjeld		9 553	208 302
Sum gjeld		9 553	208 302
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>



Organisasjonsnr: 997 495 438  
SAMEIET LYSVERKGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	290 300	472 060	290 300	310 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 300</b>	<b>472 060</b>	<b>290 300</b>	<b>310 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	987	707	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Andre honorarer	3	0	0	6 000	6 000
Revisjonshonorar	3	4 063	4 000	4 000	4 300
Forretningsførerhonorar		47 312	46 200	47 300	48 700
Konsulent tjenester	4	9 125	0	2 000	2 000
Drift og vedlikehold	5	152 259	88 092	122 000	146 000
Forsikringer		88 269	85 719	90 000	78 000
Andre driftskostnader	6	11 465	12 792	17 000	17 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 481</b>	<b>244 511</b>	<b>296 300</b>	<b>310 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 181</b>	<b>227 549</b>	<b>-6 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		117	355	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>117</b>	<b>355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>	<b>-6 000</b>	<b>0</b>
Overført til/fra egenkapital	7	-30 063	227 904	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

759 Sameiet Lysverkgården



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		53 380	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 717	2 772
Bank		505 238	796 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	560 782	590 845
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 782</b>	<b>590 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 553	2 483
Annen kortsiktig gjeld		0	205 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 553</b>	<b>208 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 553</b>	<b>208 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Sameiet Lysverkgården

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vibeke Aars-Nicolaysen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Kaasen Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Christian Anfinnsen  
Styremedlem

**759 Sameiet Lysverkgården**



## 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 etableringstidspunktet.

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	290 300	472 060
<b>Sum</b>	<b>290 300</b>	<b>472 060</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	987	987
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-280
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>707</b>

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	7 000	7 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 063	4 000
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>11 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	9 125	0
<b>Sum</b>	<b>9 125</b>	<b>0</b>

Gjelder juridisk bistand i forbindelse med reklamasjon av søppelskur.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 678	9 858
Vedlikehold VVS	3 665	0
Vedlikehold elektro	4 584	664
Vedlikehold utvendige anlegg	14 142	0
Heiskostnader	1 246	0
Vedlikehold garasjer	5 980	0
Brannsikring	28 210	15 253
Vaktmestertjenester	71 355	51 083
Snøbrøyting/strøing/feing	11 400	11 234
<b>Sum</b>	<b>152 259</b>	<b>88 092</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	3 683	0
Leie maskiner	0	3 460
Nøkler, låser og skilt	4 648	2 788
Generalforsamling/årsmøte	1 245	4 705
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 889	1 839
<b>Sum</b>	<b>11 465</b>	<b>12 792</b>



**NOTER**

**Note 7 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>590 845</b>	<b>362 941</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-30 063	227 904
Sum opptjent egenkapital 31.12	560 782	590 845
Annen egenkapital 31.12	560 782	590 845
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>560 782</b>	<b>590 845</b>

**Note 8 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>590 845</b>	<b>362 941</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-30 063	227 904
B. Årets endringer arbeidskapital	-30 063	227 904
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>560 782</b>	<b>590 845</b>
Omløpsmidler	570 335	799 147
- Kortsiktig gjeld	9 553	208 302
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>560 782</b>	<b>590 845</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lysverkgården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Lysverkgården**

Styreleder	Vibeke Aars-Nicolaysen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Asbjørn Kaasen Lund (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Per Christian Anfinnsen (sign.)	18.02.2022



## Sameiet Lysverkgården - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Vibeke Aars-Nicolaysen, Rådhusgata 7 B leil 502, 1830 Askim  
Styremedlem, Per Christian Anfinnsen, Fagerbakken 15, 1830 Askim  
Styremedlem, Asbjørn Kaasen Lund, Rådhusgata 7 B leil 504, 1830 Askim

### Selskapsinformasjon

Sameiet Lysverkgården har organisasjonsnummer 997495438

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

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

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 997495438.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Sameiet Lysverkgården , 997495438.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Lysverkgården ble stiftet 31.03.2011.

Sameiet består av 2 seksjoner, et borettslag og en næringsseksjon, fordelt på 1 bygninger med adresse Rådhusgata 7A og 7B. Næring har egen inngang 7A, borettslaget har 7B.

Eiendommen har gnr 52, bnr 679/0/2 i Indre Østfold kommune .

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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



Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 25.03.2021 har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Brannberedskap næringsdel

Det varsles høy økning av forsikringspremie. Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 30 181 og et negativt årsresultat på kr 30 063.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Konsulenttjenester er over budsjett og gjelder juridisk bistand i forbindelse med reklamasjon av søppelskur.
- Drift og vedlikehold er over budsjett. Dette skyldes utbedring av nødlysanlegg, samt høyere kostnader til vaktmester og snømåking.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 560 782.

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

Strømprisene økte radikalt høsten 2021, langt over budsjettet, noe som ikke var forutsett. Ellers har det ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

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

### Øvrig

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

## Planlagt vedlikehold

Soilrør i kjeller må utbedres, det er rettet regresskrav mot Veidekke i den forbindelse. Kostnadsestimat på utbedringen er satt til kr. 345.000,- pluss mva. Advokathjelp dekkes av forsikringen, egenandel kr. 10.000,-. Utgiftene fordeles etter den vanlige brøken mellom Borettslaget og Sameiet.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind forsikring, polise nr 295 49 07. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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

### Skadedyr

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

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste og Maskin og Utemiljø AS om snøbrøyting.

Det er utarbeidet egne vedtekter for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	290 300	472 060	290 300	310 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 300</b>	<b>472 060</b>	<b>290 300</b>	<b>310 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	987	707	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Andre honorarer	3	0	0	6 000	6 000
Revisjonshonorar	3	4 063	4 000	4 000	4 300
Forretningsførerhonorar		47 312	46 200	47 300	48 700
Konsulenttjenester	4	9 125	0	2 000	2 000
Drift og vedlikehold	5	152 259	88 092	122 000	146 000
Forsikringer		88 269	85 719	90 000	78 000
Andre driftskostnader	6	11 465	12 792	17 000	17 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 481</b>	<b>244 511</b>	<b>296 300</b>	<b>310 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 181</b>	<b>227 549</b>	<b>-6 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		117	355	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>117</b>	<b>355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>	<b>-6 000</b>	<b>0</b>
Overført til/fra egenkapital	7	-30 063	227 904	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-30 063</b>	<b>227 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

759 Sameiet Lysverkgården



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		53 380	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 717	2 772
Bank		505 238	796 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	560 782	590 845
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 782</b>	<b>590 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 553	2 483
Annen kortsiktig gjeld		0	205 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 553</b>	<b>208 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 553</b>	<b>208 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 335</b>	<b>799 147</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Sameiet Lysverkgården

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vibeke Aars-Nicolaysen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Kaasen Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Christian Anfinnsen  
Styremedlem

**759 Sameiet Lysverkgården**



## 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 etableringstidspunktet.

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	290 300	472 060
<b>Sum</b>	<b>290 300</b>	<b>472 060</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	987	987
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-280
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>707</b>

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	7 000	7 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 063	4 000
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>11 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	9 125	0
<b>Sum</b>	<b>9 125</b>	<b>0</b>

Gjelder juridisk bistand i forbindelse med reklamasjon av søppelskur.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 678	9 858
Vedlikehold VVS	3 665	0
Vedlikehold elektro	4 584	664
Vedlikehold utvendige anlegg	14 142	0
Heiskostnader	1 246	0
Vedlikehold garasjer	5 980	0
Brannsikring	28 210	15 253
Vaktmestertjenester	71 355	51 083
Snøbrøyting/strøing/feing	11 400	11 234
<b>Sum</b>	<b>152 259</b>	<b>88 092</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	3 683	0
Leie maskiner	0	3 460
Nøkler, låser og skilt	4 648	2 788
Generalforsamling/årsmøte	1 245	4 705
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 889	1 839
<b>Sum</b>	<b>11 465</b>	<b>12 792</b>



**NOTER**

**Note 7 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>590 845</b>	<b>362 941</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-30 063	227 904
Sum opptjent egenkapital 31.12	560 782	590 845
Annen egenkapital 31.12	560 782	590 845
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>560 782</b>	<b>590 845</b>

**Note 8 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>590 845</b>	<b>362 941</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-30 063	227 904
B. Årets endringer arbeidskapital	-30 063	227 904
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>560 782</b>	<b>590 845</b>
Omløpsmidler	570 335	799 147
- Kortsiktig gjeld	9 553	208 302
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>560 782</b>	<b>590 845</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lysverkgården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Lysverkgården**

Styreleder	Vibeke Aars-Nicolaysen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Asbjørn Kaasen Lund (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Per Christian Anfinnsen (sign.)	18.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Lysverkgården

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lysverkgårdens årsregnskap som viser et underskudd på kr 30 063. 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.

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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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, 22. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til årsmøtet i Sameiet Lysverkgården

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lysverkgårdens årsregnskap som viser et underskudd på kr 30 063. 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  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 avviklet.

#### *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, 22. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

22.02.2022 22.51.26

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.