



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 199 475  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: LILLOGRENDA HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 088 332	757 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 088 332</b>	<b>757 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	57 050
Annen driftskostnad		733 818	650 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 393</b>	<b>707 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 939</b>	<b>49 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 072	4 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		10 006	14 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 934</b>	<b>-9 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 005</b>	<b>39 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 005</b>	<b>39 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 005	39 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 005</b>	<b>39 579</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 600	22 200
Andre fordringer		26 234	32 975
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 979	23 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 979	23 384
Sum omløpsmidler		225 814	78 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 814</b>	<b>78 559</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		222 382	-41 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>222 382</b>	<b>-41 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>222 382</b>	<b>-41 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 431	82 501
Annen kortsiktig gjeld			37 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 431</b>	<b>120 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 431</b>	<b>120 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 814</b>	<b>78 559</b>



## LILLOGRENDA HUSEIERFORENING

### STYRETS BERETNING FOR 2016

#### 1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Laurits Hosar	Lillogrenda Boligsameie III
Styremedlem:	Eivind E. Frogner	Lillogrenda Boligsameie IV
Styremedlem:	Thomas Kirkebye Østrem	Lillogrenda Boligsameie II
Styremedlem:	Tanja Loftsgarden	Lillogrenda Boligsameie I

#### 2. GENERELT OM FORENINGEN

##### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Enqvist Eiendomsdrift AS i samsvar med kontrakt. Vår kontaktperson hos forretningsfører er forretningsfører Marius Rise.

##### Eiendommen

Huseierforeningen består av fire næringsseksjoner, snr 17 og 18, i Lillogrenda Boligsameie II, gnr 93 bnr 660 i Oslo kommune og snr 28 og 29 i Lillogrenda Boligsameie IV, gnr 93 bnr 661. Samt fellesarealer på gnr 93 bnr 551. Foreningens medlemmer er Lillogrenda Boligsameie I, Lillogrenda Boligsameie II, Lillogrenda Boligsameie III og Lillogrenda Boligsameie IV.

Foreningen skal vedlikeholde og forvalte boligsameienes felles eiendom med garasjekjeller med alle tekniske innretninger og utstyr, grøntarealer, beplantninger, veier og andre fellesinnretninger av enhver art.

Foreningen er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995 199 475

Foreningen har ingen ansatte.

Det er 3 menn og 1 kvinner i selskapets styre.

Styret har ikke kjennskap til at virksomheten forurensar det ytre miljøet utover det som er vanlig for tilsvarende boligselskaper.

##### Forsikring

Garasjeseksjonene er fullverdiforsikret i Gjensidige med polisnr. **80042573**. Hvis selskapets forsikring skal benyttes, må det straks meldes til Gjensidige – tlf **03100** og til styret.

#### 3. STYRETS ARBEID

Styret har i 2016 hatt kontinuerlig oppfølging av drift- og vedlikehold i Lillogrenda Huseierforening. Det har blitt avholdt 6 styremøter.



## LILLOGRENDA HUSEIERFORENING

Huseierforeningen har hatt svært dårlig likviditet i 2016. Dette har medført at sameiene måtte skyte inn ekstraordinær innbetaling i juni, og at planlagte prosjekter har blitt satt på vent. De viktigste sakene har ellers vært:

Huseierforeningen har reforhandlet kontraktene innen forsikring, kabel-tv og internett på vegne av alle sameiene. Vi ser at en kan få vesentlig bedre betingelser ved at sameiene inngår avtaler i fellesskap.

En arbeidsgruppene har jobbet med ladekapasitet for el-bil i garasjene. En prosjektering har blitt gjennomført for å undersøke hvordan man kan øke mengden strøm inn til hver garasje. Oppgradering av hovedsikringer er utført i garasje 1 og 2, men ennå ikke i U1/U2. Det har blitt hentet inn anbud på systemer for å fordele strøm mellom ladebokser i hver garasje. Det gjenstår noen tekniske avklaringer, men vi regner med at en avtale vil bli signert innen kort tid.

Huseierforeningen og Sameie 4 har i fellesskap gjort en ny fordeling av strømkursene i blokka seg imellom. Disse har vært feil satt opp fra JM sin side, og vil bli utbedret i forbindelse med el-bil prosjektet.

Armaturene med lysrør i garasje 2 har blitt byttet med nye LED armaturer.

En arbeidsgruppe er også blitt nedsatt for å lage en plan for uteområdene i Lillogrenda.

Internkontrollgruppe følger opp verneverner og internkontroll i Lillogrenda. Huseierforeningen inngikk i 2016 en avtale med Norsk Brannvernforening om inspeksjon av alle boliger og fellesarealer i Lillogrenda som ble gjennomført i februar. Funn fra dette arbeidet blir fulgt opp av Huseierforeningen.

Oslo Brann og Redningsetat gjennomførte i september tilsyn med alle sameiene i Lillogrenda uten vesentlige funn.

## 4. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Resultatregnskapet for 2016 viser et overskudd på kr 264.005 mot et budsjettert underskudd på kr 38.937. Økningen er i hovedsak knyttet til ekstraordinært innskudd fra sameiene.

Driftskostnadene utgjør til sammen kr 819.393. For nærmere spesifisering vises til regnskapet.

Etter styrets oppfatning gir årsberetningen og regnskap m/noter en rettvise oversikt over foreningens utvikling og resultat. Styret er ikke kjent med at det er oppstått forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å vurdere selskapets resultat og stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 264.005 overføres til egenkapital.



## LILLOGRENDA HUSEIERFORENING

### Renter

Renten på driftskontoen i DnB NOR var 0,1 % for innskudd fra kr 0 til kr 499.999 ved årsskiftet.

### 5. BUDSJETT 2017

I samarbeid med forretningsfører har styret utarbeidet budsjett for foreningen for 2017 som vedlegges innkallingen.

For nærmere detaljer viser vi til vedlagte spesifiserte oversikt.

Oslo, 31.12.16 / 28.02.17  
Styret for Lillogrenda Huseierforening

Thomas Kirkebye Østrem  
Styremedlem

Laurits Hosar  
Styreleder

Eivind E. Frogner  
Styremedlem

Tanja Loftsgarden  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Lillogrenda Huseierforening

	Note	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Medlemsavgift		800 388	783 288	665 640	899 184
Andre inntekter	2	287 944	55 000	91 721	86 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 088 332</b>	<b>838 288</b>	<b>757 361</b>	<b>985 584</b>
Personalkostnader	3	85 575	85 575	57 050	85 575
Vedlikehold	4	202 351	320 000	267 616	360 000
Driftskostnader	5	370 527	319 200	318 984	410 200
Honorarer	6	114 978	92 500	15 500	42 500
Forsikring		38 222	37 500	37 026	30 500
Andre kostnader	7	7 740	22 450	11 643	19 950
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>819 393</b>	<b>877 225</b>	<b>707 819</b>	<b>948 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 939</b>	<b>-38 937</b>	<b>49 542</b>	<b>36 859</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	5 072	0	4 560	5 000
Finanskostnader		10 006	0	14 523	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-4 934</b>	<b>0</b>	<b>-9 963</b>	<b>5 000</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>264 005</b>	<b>-38 937</b>	<b>39 579</b>	<b>41 859</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		264 005	0	39 579	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>264 005</b>	<b>0</b>	<b>39 579</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Lillogrenda Huseierforening

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		45 600	22 200
Andre fordringer	9	26 234	32 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 979	23 384
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 814</b>	<b>78 559</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>225 814</b>	<b>78 559</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		222 382	-41 623
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>222 382</b>	<b>-41 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 431	82 501
Annen kortsiktig gjeld		0	37 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 431</b>	<b>120 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 431</b>	<b>120 181</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>225 814</b>	<b>78 559</b>

OSLO, 31.12.2016 / 08.03.2017  
Styret for Lillogrenda Huseierforening

Laurits Hosar  
Styrets leder

Eivind E. Frogner  
Styremedlem

Thomas Kirkebye Østrem  
Styremedlem

Tanja Loftsgarden  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Garasje	49 200	45 000	85 700	56 400
Ei-Bil Uttak Garasje	0	10 000	6 021	30 000
Andre inntekter	238 744	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>287 944</b>	<b>55 000</b>	<b>91 721</b>	<b>86 400</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Styrehonorar	75 000	75 000	50 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	7 050	10 575
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>57 050</b>	<b>85 575</b>

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Vedlikehold bygning utv.	0	0	10 775	0
Vedlikehold utearealer	156 663	215 000	119 886	300 000
Vedlikehold bygning innv.	0	30 000	24 556	0
Vedlikehold og drift heis	0	0	4 125	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	7 570	5 000	360	0
Vedlikehold porter	0	0	28 684	0
Vedlikehold elektro	18 714	30 000	30 761	30 000
Vedlikehold garasjeanlegg	-10 341	25 000	30 515	30 000
Brannsikkerhet, sprinkling	29 744	0	1 388	0
Diverse vedlikehold	0	15 000	16 567	0
<b>Sum</b>	<b>202 351</b>	<b>320 000</b>	<b>267 616</b>	<b>360 000</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Strøm fellesanlegg	158 408	140 000	129 213	190 000
Annen renovasjon	35 170	35 000	39 685	40 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	92 406	60 000	67 915	100 000
Vaktmestertjenester	84 099	84 000	81 073	80 000
Porto	445	200	1 100	200
<b>Sum</b>	<b>370 527</b>	<b>319 200</b>	<b>318 984</b>	<b>410 200</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Forretningsførsel	42 500	42 500	15 500	42 500
Ekstraarbeid	5 794	0	0	0
Konsulenttjenester	66 684	50 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 978</b>	<b>92 500</b>	<b>15 500</b>	<b>42 500</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Kontingenter	950	950	890	950
Styre- og sameiermøter	0	5 000	1 500	2 500
Styreutgifter	100	0	0	0
Dugnader, Tilstelninger	0	10 000	0	10 000
Bankomkostninger	2 167	1 500	1 843	1 500
Diverse kostnader	4 523	5 000	7 411	5 000
Øreavrunding	0	0	-1	0
<b>Sum</b>	<b>7 740</b>	<b>22 450</b>	<b>11 643</b>	<b>19 950</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Bankrenter	72	0	61	5 000
Andre Finansinntekter	5 000	0	4 499	0
<b>Sum</b>	<b>5 072</b>	<b>0</b>	<b>4 560</b>	<b>5 000</b>

## Note 9 Kasse/bank

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Dnb 1503.48.46496	153 979	23 384
<b>Sum</b>	<b>153 979</b>	<b>23 384</b>

## Note 10 Endring egenkapital

	2016	2015
Egenkapital 01.01.	-41 623	-81 202
Tilført fra årets resultat	264 005	39 579
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>222 382</b>	<b>-41 623</b>