



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 488 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LINDEBERG TERRASSE
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 278	969 591
Sum inntekter		972 278	969 591
Kostnader			
Lønnskostnad		17 419	18 056
Annen driftskostnad		1 009 956	1 113 400
Sum kostnader		1 027 375	1 131 456
Driftsresultat		-55 097	-161 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 087	2 608
Sum finansinntekter		1 087	2 608
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		0	115
Netto finans		1 087	2 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 010	-159 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 010	-159 372
Årsresultat		-54 010	-159 372
Totalresultat		-54 010	-159 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 010	-159 372
Sum overføringer og disponeringer		-54 010	-159 372



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			
Andre fordringer		53 786	47 765
Sum fordringer		53 786	47 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 648	579 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 648	579 226
Sum omløpsmidler		625 434	626 990
SUM EIENDELER		625 434	626 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		555 447	609 457
Sum opptjent egenkapital		555 447	609 457
Sum egenkapital		555 447	609 457
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		54 107	3 115
Skyldige offentlige avgifter		760	
Annen kortsiktig gjeld		15 120	14 419
Sum kortsiktig gjeld		69 987	17 533
Sum gjeld		69 987	17 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		625 434	626 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225510

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 488 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LINDEBERG TERRASSE
Forretningsadresse: 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 989 488 643
SAMEIET LINDEBERG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 278	969 591
Sum inntekter		972 278	969 591
Kostnader			
Lønnskostnad		17 419	18 056
Annen driftskostnad		1 009 956	1 113 400
Sum kostnader		1 027 375	1 131 456
Driftsresultat		-55 097	-161 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 087	2 608
Sum finansinntekter		1 087	2 608
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		0	115
Netto finans		1 087	2 493
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 010	-159 372
Årsresultat		-54 010	-159 372
Totalresultat		-54 010	-159 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 010	-159 372
Sum overføringer og disponeringer		-54 010	-159 372



Organisasjonsnr: 989 488 643
SAMEIET LINDEBERG TERRASSE

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			
Andre fordringer		53 786	47 765
Sum fordringer		53 786	47 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 648	579 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 648	579 226
Sum omløpsmidler		625 434	626 990
SUM EIENDELER		625 434	626 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		555 447	609 457
Sum opptjent egenkapital		555 447	609 457



Sum egenkapital	555 447	609 457
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	54 107	3 115
Skyldige offentlige avgifter	760	
Annen kortsiktig gjeld	15 120	14 419
Sum kortsiktig gjeld	69 987	17 533
Sum gjeld	69 987	17 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	625 434	626 990



Organisasjonsnr: 989 488 643
SAMEIET LINDEBERG TERRASSE

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

Lindeberg Terrasse Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. mars - 27. mars 2022

Selskapsnummer: 5712





Velkommen til årsmøte i Lindeberg Terrasse Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5712>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Lindeberg Terrasse Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Gro Juul og Gunnar Oseng er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av egenkapital for å dekke underskuddet

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tone Lauvdal

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Knut Sjønnesen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sigurd Arne Nordby
- Sissel Sjølie

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørnar Eliassen

Sak 6

Valgkomité



Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Gro Juul
- Wictoria Macfalda



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Lauvdal	Jerikoveien 67	2021-2022
Nestleder	Knut Sjønnesen	Jerikoveien 67	2021-2022
Styremedlem	Sigurd Arne Nordby	Jerikoveien 67	2021-2022
Styremedlem	Sissel Sjølie	Jerikoveien 67	2021-2022
Varamedlem	Bjørnar Eliassen	Jerikoveien 67	2021-2022

Valgkomiteen

Gro Juul	Jerikoveien 67	2021-2022
Victoria Macfalda	Jerikoveien 67	2021-2022

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

Generelle opplysninger om Lindeberg Terrasse Sameie

Sameiet består av 30 seksjoner.

Lindeberg Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989488643, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Jerikoveien 67

Gårds- og bruksnummer: 112/67

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

Lindeberg Terrasse Sameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid

I løpet av året er det avholdt 8 styremøter.

Styret har sørget for vedlikehold og drift av eiendommen. Styret har forvaltet sameiets anliggende i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret forsøker å ha oversikt over hvem som bor i blokken.

Ventilasjonsanlegget er rensset. Brannvarslingsystemet er testet. Det var lite lyd i klokkene, men innenfor forskriftene. Styret vil allikevel undersøke muligheter for å få bedre varsling.

Oppfølging av økonomi er prioritet for styret.

Dugnad ble organisert i høst. 8 husstander deltok.

Vi har tre anbud på malearbeid og anbud på lamper i trappehuset. Grunnet sterk økning av strømpriser på slutten av året og forventet høye strømpriser videre i 2022 avventer styret med beslutning om oppussing av trappehuset.



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 972 278.

Dette er i samsvar med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 027 375.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere strømkostnader og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 54 010 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 555 447.

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.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 466. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lindeberg Terrasse Sameie.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lindeberg Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lindeberg Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: X03EQ-FOSE8-G13UJ-X4UT4-6K5FL-UFXXT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 19:20:19 UTC



Penneo Dokumentnr: X03EQ-FOSE8-G13UI-XAUT4-6K5FL-UF2XT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	968 352	968 352	968 000	1 009 000
Andre inntekter	3	3 926	1 239	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		972 278	969 591	968 000	1 009 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 819	-1 656	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-16 400	-20 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 008	-5 924	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-74 635	-72 568	-74 500	-76 500
Konsulenthonorar	7	-7 090	-5 854	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-223 149	-415 488	-156 000	-356 000
Forsikringer		-59 216	-57 344	-63 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-183 006	-180 630	-208 291	-189 000
Energi/fyring		-127 844	-41 119	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 591	-169 589	-172 500	-175 000
Andre driftskostnader	10	-149 018	-164 885	-168 553	-168 553
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 027 375	-1 131 456	-962 164	-1 176 373
DRIFTSRESULTAT		-55 097	-161 865	5 836	-167 373
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 087	2 608	0	0
Finanskostnader		0	-115	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 087	2 493	0	0
ÅRSRESULTAT		-54 010	-159 372	5 836	-167 373
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-54 010	-159 372		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 051	4 617
Forskuddsbetalte kostnader		44 735	43 148
Driftskonto OBOS-banken		163 823	172 282
Sparekonto OBOS-banken		407 826	406 944
SUM OMLØPSMIDLER		625 434	626 990
<hr/>			
SUM EIENDELER		625 434	626 990
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		555 447	609 457
SUM EGENKAPITAL		555 447	609 457
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 720	9 315
Leverandørgjeld		54 107	3 115
Skyldige offentlige avgifter	12	760	0
Annen kortsiktig gjeld	13	5 400	5 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 987	17 533
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		625 434	626 990
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2022

Styret i Sameiet Lindeberg Terrasse

Tone Lauvdal/s/

Sigurd Arne Nordby/s/

Sissel Sjølie/s/

Knut Sjønnesen/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	821 112
TV-bredbånd	147 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	968 352

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

CHARGE 365	3 926
SUM ANDRE INNETEKTER	3 926

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 819
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 819

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 14 600.

Det er vedtatt honorar kr 20.000.-. Kr 5400.- er avsatt.

I tillegg har styret fått dekket gave for kr 3 736, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 090
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 090
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 167
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-5 008
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 936
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 972
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-5 827
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 146
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 092
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-223 149
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-112 341
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-70 665
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 006
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer	-6 041
----------	--------

Vaktmestertjenester	-39 555
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-54 040
---------------------	---------

Snørydding	-40 495
------------	---------

Trykksaker	-221
------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-3 736
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1 267
-----------------------	--------

Porto	-813
-------	------

Bankgebyr	-2 850
-----------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 018
----------------------------------	-----------------



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	882
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	205
SUM FINANSINNTEKTER	1 087

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift, avsatt honorar	-760
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-760

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar 2021.	-5 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 400



Annem informasjon om sameiet

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

Lindeberg Terrasse Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Service.

Renhold

Sameiet har avtale med Coor Service om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har 28 garasjeplasser, 2 private uteplasser og 7 gjesteparkingsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøpes/bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589431. 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.

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 leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lindeberg Terrasse Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.22

Selskapsnummer: 5712 **Selskapsnavn:** Lindeberg Terrasse Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gro Juul og Gunnar Oseng er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Tone Lauvdal

Nestleder (1 skal velges)

Knut Sjønnesen

Styremedlem (2 skal velges)

Sigurd Arne Nordby

Sissel Sjølie

Varamedlem (1 skal velges)

Bjørnar Eliassen

Sak 6 Valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

Gro Juul

Wictoria Macfalda

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.