



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 176 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Fredvang
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 076	887 607
Sum inntekter		912 076	887 607
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		841 733	745 310
Sum kostnader		893 078	794 855
Driftsresultat		18 998	92 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 462	2 075
Sum finansinntekter		1 462	2 075
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 462	2 075
Ordinært resultat før skattekostnad		20 460	94 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 460	94 826
Årsresultat		20 460	94 826
Totalresultat		20 460	94 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 460	94 826
Sum overføringer og disponeringer		20 460	94 826



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			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler		14 000	14 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 040	83 722
Sum fordringer		84 040	83 722
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 084	663 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 084	663 030
Sum omløpsmidler		811 124	746 752
SUM EIENDELER		825 124	760 752

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		641 121	620 661
Sum opptjent egenkapital		641 121	620 661
Sum egenkapital		641 121	620 661
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		7 800	117 356
Annen kortsiktig gjeld		176 203	22 735
Sum kortsiktig gjeld		184 003	140 091
Sum gjeld		184 003	140 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		825 124	760 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225034

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 176 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Fredvang
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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: 816 176 522
LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 076	887 607
Sum inntekter		912 076	887 607
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		841 733	745 310
Sum kostnader		893 078	794 855
Driftsresultat		18 998	92 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 462	2 075
Sum finansinntekter		1 462	2 075
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 462	2 075
Ordinært resultat før skattekostnad		20 460	94 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 460	94 826
Årsresultat		20 460	94 826
Totalresultat		20 460	94 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 460	94 826
Sum overføringer og disponeringer		20 460	94 826



Organisasjonsnr: 816 176 522
LILLEBAKKEN TERRASSE 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			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler		14 000	14 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 040	83 722
Sum fordringer		84 040	83 722
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 084	663 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 084	663 030
Sum omløpsmidler		811 124	746 752
SUM EIENDELER		825 124	760 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		641 121	620 661



Sum opptjent egenkapital	641 121	620 661
Sum egenkapital	641 121	620 661
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	7 800	117 356
Annen kortsiktig gjeld	176 203	22 735
Sum kortsiktig gjeld	184 003	140 091
Sum gjeld	184 003	140 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	825 124	760 752



Organisasjonsnr: 816 176 522
LILLEBAKKEN TERRASSE 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

4223 Lillebakken Terrasse Bs



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Lillebakken Terrasse Bs

Velkommen til årsmøte, 16. mars 2022 kl. 18.00 i 1. etasje i sameiet.

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 Lillebakken Terrasse Bs 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.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lillebakken Terrasse Bs
avholdes 16. mars 2022 kl. 18.00 i 1. etasje i sameiet.**

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

Se innkommen forslag, side 18

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Elverum, 15. mars 2022
Styret i Lillebakken Terrasse Bs

Jarle Ulvebne Harald Kvehaugen Terje Teksum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret fram til ekstraordinært årsmøte 19.01.2022

Leder	Terje Teksum	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Harald Kvehaugen	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Ragnhild Flisnes	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Otto Kr. Borg	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Demir Ligonja	Sven Morens Veg 2

Styret etter ekstraordinært årsmøte 19.01.2022

Leder	Jarle Ulvebne	Sven Morens Veg 6
Styremedlem	Terje Teksum	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Harald Kvehaugen	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Ragnhild Flisnes	Sven Morens Veg 2

Valgkomiteen

Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2
Olav Grinden	Sven Morens Veg 2
Anita Libekk	Sven Morens Veg 2

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

Generelle opplysninger om Lillebakken Terrasse Bs

Sameiet består av 28 seksjoner.

Lillebakken Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 816176522, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Sven Morens Veg 2

Gårds- og bruksnummer:

30 337

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

Lillebakken Terrasse Bs 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 Pricewaterhouse AS.

BESKYTTET



ÅRSMELDING LILLEBAKKEN TERRASSE B/S 2021/22.

Styret har etter Årsmøtet 8.mars 2021 frem til Ekstraordinært årsmøte 19.januar 2022 bestått av:

Styreleder: Terje Teksum.

Styremedlemmer : Harald Kvehaugen og Ragnhild Flisnes.

Varamedlemmer: Demir Ligonja og Otto Borg.

Etter Ekstraordinært årsmøte 19 januar 2022:

Styreleder: Jarle Ulvebne.

Styremedlemmer: Harald Kvehaugen og Terje Teksum.

Varamedlem: Ragnhild Flisnes.

Det er avholdt 5 styremøter og behandlet 31 saker, styreleder deltok på høstmøtet i regi av OBOS på Hamar.

Det er avholdt 2 beboermøter og Ekstraordinært årsmøte.

Brannsikring:

Styret har deltatt på 2 befaringer fra Midt Hedmark Brann og Redning, hvorav Østlendingen var til stede på den ene og laget artikkel om brannsikring i vårt sameie samt i Lillebakken Terrasse 2

Etter brannteknisk befaring har styret hatt løpende kommunikasjon nesten daglig for å håndtere situasjonen som oppsto.

Her ble det avdekket at sameiet manglet lovpålagte funksjoner, slik som årskontroll/ettersynsavtaler bl.a på sprinkleranlegg og andre sikkerhets og branntekniske avtaler, fjernvarme/brannvarsling etc.

Idet vi er definert som felles branncelle med Lillebakken 2 har vi hatt felles utfordringer som har medført en god del tidsforbruk og kommunikasjonsbehov, muntlig og skriftlig.



Takket være ett konstruktivt og godt samarbeide med styret i Lillebakken 2 , spesielt Styreleder Jarle Ulvebne har nå de fleste avtaler falt på plass.

GODT NABOSKAP ER VIKTIG!

Reklamasjon mot entreprenør:

Det er for tiden en pågående prosess mellom utbygger Fundamentgruppen v/Cato Åslie og Entreprenøren Multibbygg, hvor vi er en part i forhold til eventuelle feil som har vært siden byggeperioden (sprinkleranlegg, lekkasjer i garasjekjeller etc).

Utearealer:

Her retter vi en stor takk til Harald som ivaretar rydding og orden, samt våre «blomsterpiker» som foresto flott beplanting.

Takker også for godt fremmøte på vårdugnaden!

Avtale vaktmestertjenester:

Styret har tegnet oppdatert avtale med Vaktmesterservice Innlandet. Denne spesifiserer blant annet en del kontroller og ettersyn som skal foretas av vaktmester, blant annet på visuell kontroll og ettersyn av fyringsanlegg og fjernvarme samt test av overføringssignaler på alarmanlegg for brann, sprinkleranlegg og heis.

ØKONOMI:

Denne må sies å være tilfredsstillende (se regnskap.) Vi valgte derfor å ikke endre fellesutgiftene dette år. Samtidig vil styret gjøre oppmerksom på at vi antar at strøm og fjernvarmeutgiftene vil bli vesentlig høyere enn akonto innbetalingen som er betalt gjennom året. Dette kan medføre vesentlig økte utgifter ved årsavregningen.

Terje Teksum

Jarle Ulvebne

Harald Kvehaugen

Ragnhild Flisnes.



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 912 076,-.

Andre inntekter består i hovedsak av fyring dekket av andelseierne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 893 078,-.

Resultat

Årets resultat på kr 20 460,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 627 121,-.

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.

BESKYTTET



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 beregnet kr 116 000,-.

Energikostnader/fyring

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med kr 335 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 54 000,-.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 84 000,-.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Lillebakken Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillebakken Terrasse Boligsameie 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 816 176 522, KUNDENR. 4223

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	700 224	675 120	700 000	700 000
Andre inntekter	3	211 852	212 487	200 000	200 000
SUM DRIFTSINTEKTER		912 076	887 607	900 000	900 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 545	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	-5 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-81 480	-79 490	-85 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-9 691	-8 264	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-69 352	-171 450	-130 000	-116 000
Forsikringer		-60 883	-56 598	-60 000	-64 000
Energi/fyring	9	-399 047	-222 786	-320 000	-335 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 624	-120 624	-128 000	-127 000
Andre driftskostnader	10	-95 457	-81 098	-91 500	-76 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-893 078	-794 855	-887 500	-870 500
DRIFTSRESULTAT		18 998	92 751	12 500	29 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 462	2 075	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 462	2 075	0	0
ÅRSRESULTAT		20 460	94 826	12 500	29 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 460	94 826		

BESKYTTET



LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 816 176 522, KUNDENR. 4223

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 000	14 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	8 167
Forskuddsbetalte kostnader		5 010	75 555
Andre kortsiktige fordringer	13	32 715	0
Energiavregning	14	46 315	0
Driftskonto OBOS-banken		102 258	69 386
Sparekonto OBOS-banken		624 826	593 644
SUM OMLØPSMIDLER		811 124	746 752
SUM EIENDELER		825 124	760 752

BESKYTTET

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	641 121	620 661
SUM EGENKAPITAL	641 121	620 661

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	7 177	7 868
Leverandørgjeld	7 800	117 356
Energiavregning	0	14 867
Annen kortsiktig gjeld	15	169 026
SUM KORTSIKTIG GJELD	184 003	140 091

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	825 124	760 752
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Elverum, 15. februar 2022
Styret i Lillebakken Terrasse Boligsameie

Jarle Ulvebne/s/

Harald Kvehaugen/s/

Terje Teksum/s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	527 856
Kabel-tv	132 384
Parkering	39 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	700 224

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne -jfr. Note 9	210 402
Elbil lading	750
Strøm fryser i kjelen	700
SUM ANDRE INNETEKTER	211 852

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 691
SUM KONSULENTHONORAR	-9 691

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 894
Drift/vedlikehold VVS	-7 375
Drift/vedlikehold elektro	-7 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 158
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 630
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 716
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 009
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-69 352

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-188 645
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-210 402
SUM ENERGI / FYRING	-399 047

BESKYTTET

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-7 686
Driftsmateriell	-4 690
Vaktmestertjenester	-11 303
Renhold ved firmaer	-57 815
Snørydding	-5 852
Trykksaker	-1 128
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 366
Porto	-455
Bank- og kortgebyr	-2 906
Velferdskostnader	-1 308
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 457

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 182
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
SUM FINANSINNTEKTER	1 462

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 28, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 14 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 865 000,-

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fjernvarme p. 01.10.2020-31.10.2021	32 715
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 715

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) nov-des.2021	-34 452
---	---------

SUM INNETEKTER	-34 452
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Fjernvarme nov-des.2021	80 767
-------------------------	--------

SUM KOSTNADER	80 767
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	46 315
----------------------------	---------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme 01.10.2020-31.10.2021	-46 251
--	---------

Påløpte kostnader	-122 775
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-169 026
-----------------------------------	-----------------



INNKOMNE SAKER
Forslag til sak 4 i innkallingen

Styret Lillebakken Terrasse 1

FORSLAG TIL ÅRSMØTET 16.03.2022.

Undertegnede kommer med flg. forslag til årsmøtet:

Styrehonoraret i Lillebakken 1 ø kes fra kr 45000,00 til kr 60000,00 . pr. år.

Det kreves mye tid til inngåelse av avtaler i sameiet. Møtevirksomheten øker også.

Det må også sies at det tar forholdsmessig mye tid å forvalte et sameie, slik at en øking av honoraret er på sin plass.

Elverum, 13.02.2022

Otto Kr. Borg
Otto Kr Borg



LILLEBAKKEN TERRASSE

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ÅRSMØTET 16.03.2022

Leder	Jarle Ulvebne	2 år	Sven Morensv. 6
Styremedlem	Terje Teksum	2 år	Sven Morensv. 2
	Harald Kvehaugen	1 år	Sven Morensv. 2
Vararepresentanter			
	Ragnhild Flisnes	1 år	Sven Morensv. 2
	Otto Kr. Borg	1 år	Sven Morensv. 2
Valgkomiteen			
	Otto Kr. Borg	1 år	Sven Morens. 2
	Anita Libekk	1 år	Sven Morensv 2
	Olav Grinden	1 år	Sven Morensv. 2

Elverum 16.02.2022

Otto Kr. Borg

sign

BESKYTTET



Annen 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647200. 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.

Energimerking

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



4223 Lillebakken Terrasse Bs

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET