



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 12.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 045 801	886 374
Sum inntekter		1 045 801	886 374
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		847 243	722 033
Sum kostnader		898 588	767 673
Driftsresultat		147 213	118 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 284	2 156
Sum finansinntekter		3 284	2 156
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 284	2 156
Ordinært resultat før skattekostnad		150 497	120 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 497	120 857
Årsresultat		150 497	120 857
Totalresultat		150 497	120 857
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 497	120 857
Sum overføringer og disponeringer		150 497	120 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Kundefordringer			710
Andre fordringer		109 537	114 449
Sum fordringer		109 537	115 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 254	415 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 254	415 506
Sum omløpsmidler		680 791	530 665
SUM EIENDELER		694 791	544 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		525 834	375 337
Sum opptjent egenkapital		525 834	375 337
Sum egenkapital		525 834	375 337
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		163 644	146 062
Annen kortsiktig gjeld		5 313	23 266
Sum kortsiktig gjeld		168 957	169 328
Sum gjeld		168 957	169 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 791	544 665



Til seksjonseierne i Lillebakken Terrasse Bs

Velkommen til årsmøte, 12. mars 2020 kl. 18.00 på Scandic Central

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp 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 tilstede 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.

BEBOERMØTE ETTER ÅRSMØTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Lillebakken Terrasse Bs
avholdes 12. mars 2020 kl. 18.00 på Scandic Central.**

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Elverum, 10. februar 2020
Styret i Lillebakken Terrasse Bs

Morten Berget/s Anne Berit Grinaker/s Harald Kvehaugen/s



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Berget	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Anne Berit Grinaker	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Harald Kvehaugen	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Aud Mabel Berget	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2

Valgkomiteen

Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2
Ragnhild Flisnes	Sven Morens Veg 2
Ruth L. Gobakken	Sven Morens Veg 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.



Styrets arbeid

Styret har bestått av:

Styreleder	Morten Berget
Styremedlem	Anne Berit Grinaker
Styremedlem	Harald Kvehaugen
Varamedlem/sekretær	Aud Berget

Det er avholdt 4 styremøter, 2 beboermøter, 1 møte med styret i Lillebakken 2 og 1 møte med brann og redning ang. parkeringskjeller.

Det er behandlet 17 saker i perioden.

Tre/blikkenslager arbeid på fellesarealet ute er ferdig.

Plen/beplantning i bakgården er ferdig.

Tak på svalgangen skal ferdigstilles av Multi Bygg til våren.

Styret jobber fortsatt med støvproblemer i 1/2er leilighetene.

Styret vil med hjelp fra rørlegger lese av fjernvarmen til høsten, dette for å luke vekk eventuelle feil ved anlegget da det var store avvik ved høstens avlesning.

Den tradisjonelle julegrantenningen ble avholdt med gløgg.

Det er en liten gjeng som tar seg av «vaktmestertjenester» i sameiet som snømåking, gressklipping og andre småting. Dette sparer sameiet store utgifter på i løpet av året.

Det blir avholdt 5 års befaring til høsten, det er siste frist for å få rette på eventuelle feil og mangler.

Styret takker for godt samarbeid og samhold med beboerne i året som har gått.

Morten Berget
Anne Berit Grinaker
Anne Berit Grinaker



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 045 801,-.

Andre inntekter består i hovedsak av kompensasjon for adkomstrett til Lillebakken Terrasse Bs 2.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 898 588,-.

Resultat

Årets resultat på kr 150 497,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 512 194,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettetert med kr 80 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillebakken Terrasse Bs.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettetert med kr 80 000,-.

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 2020.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lillebakken Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lillebakken Terrasse Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så tilfelle.

PricewaterhouseCoopers AS, Jessheim Storsenter, plan 4, Furusevegata 5, 2050 Jessheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lillebakken Terrasse Boligsameie

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 revisjonskikk 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://revisorforening.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gardermoen, 13. februar 2020
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	651 168	628 368	651 000	675 000
Andre inntekter	3	394 633	258 006	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 045 801	886 374	851 000	875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-5 640	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-45 000	-40 000	-30 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 400	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-77 325	-74 855	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-9 458	-17 238	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-158 974	-52 923	-100 000	-125 000
Forsikringer		-51 774	-47 816	-50 000	-57 000
Energi/fyring	9	-359 079	-325 079	-275 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 911	-120 624	-125 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-65 224	-79 099	-91 000	-78 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-898 588	-767 673	-773 500	-860 000
DRIFTSRESULTAT		147 213	118 701	77 500	15 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 284	2 156	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 284	2 156	0	0
ÅRSRESULTAT		150 497	120 857	77 500	15 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		150 497	120 857		



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

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 000	14 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		121	4 114
Kundefordringer		0	710
Kortsiktige fordringer	13	90 386	88 160
Energiavregning	14	19 030	22 175
Driftskonto OBOS-banken		179 558	96 720
Sparekonto OBOS-banken		391 696	318 786
SUM OMLØPSMIDLER		680 791	530 665
SUM EIENDELER		694 791	544 665
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		525 834	375 337
SUM EGENKAPITAL		525 834	375 337
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 313	3 250
Leverandørgjeld		163 644	146 062
Annen kortsiktig gjeld		0	20 016
SUM KORTSIKTIG GJELD		168 957	169 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 791	544 665
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 10. februar 2020
Styret i Lillebakken Terrasse Boligsameie

Morten Berget/s

Anne Berit Grinaker/s

Harald Kvehaugen/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	478 800
Kabel-tv	132 384
Parkering	39 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	651 168

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vidrefakturert	2 150
Avregning fjernvarme - sameiere	232 483
Ref. adkomst veg	150 000
Sponsing av treverk	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	394 633

**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 2018/2019, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-9 458
SUM KONSULENTHONORAR	-9 458

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 331
Drift/vedlikehold VVS	-25 173
Drift/vedlikehold elektro	-4 237
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 537
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 800
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 046
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 850
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-158 974

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-126 596
Fjernvarme	-232 483
SUM ENERGI / FYRING	-359 079

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

Verktøy og redskaper	-789
Driftsmateriell	-4 863
Vaktmestertjenester	-3 131
Renhold ved firmaer	-40 991
Snørydding	-2 638
Kontor- og datarekvisita	-1 190
Trykksaker	-883
Porto	-459
Drivstoff biler, maskiner osv.	-427
Bank- og kortgebyr	-2 892
Velferdskostnader	-6 961
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 224

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	168
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 910
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
SUM FINANSINTEKTER	3 284

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer 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: 28 000

Selskapets nav: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital er på kr 719 500

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	90 386
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	90 386

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 1.10-31.12	-51 678
---	---------

SUM INNETEKTER	-51 678
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Fjernvarme 1,10 . 31.12	70 708
-------------------------	--------

SUM KOSTNADER	70 708
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	19 030
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ragnhild Flisnes, Sven Morens Veg 2, 2408 ELVERUM

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Leder Morten Berget

Styremedlem Harald Kvehaugen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Aud Mabel Berget, Sven Morens Veg 2, 2408 ELVERUM

2. Otto Kristian Borg, Sven Morens Veg, 2408 ELVERUM

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ruth Linderud Gobakken, Sven Morens Veg 2, 2408 ELVEURM

Otto Kristian Borg, Sven Morens Veg 2, 2408 ELVERUM

Terje Teksum, Sven Morens Veg 2, 2408 ELVERUM

Alle kandidater er forespurt og sagt seg villige til å stille til valg.

Valgkomiteen har bestått av: Ruth L. Gobakken, Otto Borg og Ragnhild Flisnes.

For valgkomiteen for Lillebakken Terrasse Bs

Ragnhild Flisnes/s



Annen informasjon om sameiet

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 på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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 slokkeutstyr 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.