



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 596 645
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LILLEVANNSSETER
Forretningsadresse: Lillevannsveien 71A
0788 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 982596645

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 614 060	1 894 902
Sum inntekter		2 614 060	1 894 902
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 437 130	2 094 833
Sum kostnader		2 437 130	2 094 833
Driftsresultat		176 930	-199 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		296	1 388
Sum finansinntekter		296	1 388
Annen finanskostnad		1 065	0
Sum finanskostnader		1 065	0
Netto finans		-769	1 388
Ordinært resultat før skattekostnad		176 161	-198 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 161	-198 543
Årsresultat		176 161	-198 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 161	-198 543
Sum overføringer og disponeringer		176 161	-198 543



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	11	119 759	114 673
Sum fordringer		119 759	114 673
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	527 201	412 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 201	412 449
Sum omløpsmidler		646 960	527 122
SUM EIENDELER		646 960	527 122

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		374 430	198 268
Sum opptjent egenkapital		374 430	198 268
Sum egenkapital	13	374 430	198 268
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	14	202 366	149 655
Annen kortsiktig gjeld	14	70 164	179 199
Sum kortsiktig gjeld		272 530	328 854
Sum gjeld		272 530	328 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 960	527 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802022

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 596 645
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LILLEVANNSSETER
Forretningsadresse: Lillevannsveien 71A
0788 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 982 596 645
BOLIGSAMEIET LILLEVANNSETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 614 060	1 894 902
Sum inntekter		2 614 060	1 894 902
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 437 130	2 094 833
Sum kostnader		2 437 130	2 094 833
Driftsresultat		176 930	-199 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		296	1 388
Sum finansinntekter		296	1 388
Annen finanskostnad		1 065	0
Sum finanskostnader		1 065	0
Netto finans		-769	1 388
Ordinært resultat før skattekostnad		176 161	-198 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 161	-198 543
Årsresultat		176 161	-198 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 161	-198 543
Sum overføringer og disponeringer		176 161	-198 543



Organisasjonsnr: 982 596 645
BOLIGSAMEIET LILLEVANNSETER

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	11	119 759	114 673
Sum fordringer		119 759	114 673
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	527 201	412 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 201	412 449
Sum omløpsmidler		646 960	527 122
SUM EIENDELER		646 960	527 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		374 430	198 268
Sum opptjent egenkapital		374 430	198 268



Sum egenkapital	13	374 430	198 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	202 366	149 655
Annen kortsiktig gjeld	14	70 164	179 199
Sum kortsiktig gjeld		272 530	328 854
Sum gjeld		272 530	328 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 960	527 122



Organisasjonsnr: 982 596 645
BOLIGSAMEIET LILLEVANNSSETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Lønnskostnader Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinære

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden.

Note
3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6781.00	6659.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6781.00	6659.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Boligsameiet Lillevannsseter

Styrets redegjørelse for 2021 gitt mars 2022

Styrets sammensetning

Styreleder Randi Cappelen
Styremedlem Morten Bjerke
Styremedlem Astrid Kårstad
Styremedlem Roy Kristiansen
Styremedlem Eivind Moe
Varamedlem Svein Engebretsen

Valgkomiteens sammensetning

Nordgård: Kristen Nerstad

Midtgård: Elisabeth Kielland

Sørgård: Ditlef Christiansen

Styret har i perioden avholdt 9 ordinære styremøter i 2021. Det har i tillegg vært uformell kontakt mellom styremedlemmene og mange e-post.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører var Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Kontaktperson er Roy Røisland, roisland@hbef.no

Revisor er RSM Norge AS som er oppnevnt av forretningsfører.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If skadeforsikringssselskap, polise nr.149615.

Forsikringen er en utvidet forsikring (bopluss), som bl.a. også omfatter en rettshjelpsforsikring og styreansvarsforsikring. Den dekker ikke forsikring av innbo og løsøre, som den enkelte eier selv må sørge for å forsikre. Krav på forsikringsmessig dekning av skade skjer via forretningsfører.

Dokumentet er elektronisk signert



Generelle opplysninger om boligselskapet

Selskapets primære formål er forvaltning, vedlikehold og drift av selskapets eiendom, gnr.33, bnr 898, Lillevannsveien 69,71 og 73, 0788 OSLO. Selskapet har ingen ansatte. Driften baserer i stor utstrekning på frivillig arbeid av styret og beboerne og bruk av eksterne tjenester.

Utførte reparasjoner og utbedringer siste år:

- Ferdigstilt lekkasjesaken i Lillevannsveien 69E
- Nytt tak bod Lillevannsveien 69C
- Diverse vedlikehold og vaktmestertjenester

Planlagte reparasjoner/utbedringer

De 2 siste oppgangene er ferdig pusset opp i februar 2022

Vedlikehold av eiendommen. Vedlikeholdsplan utarbeides.

Regnskap og økonomi

Regnskapet for 2021 viser et årsresultat på NOK 176 162. Budsjettert årsresultat var NOK 201 640, mens årsresultat 2020 var NOK – 198 543.

Inntekter i året var i tråd med budsjett, og utgjorde totalt NOK 2 614 060. Av dette var NOK 1 956 798 fellesutgifter fra sameierne, NOK 650 012 var innkalt kapital ifm store reparasjonsarbeider som beskrevet ovenfor, og NOK 7 250 var kostnadsrefusjon fra sameier.

Energikostnader og andre honorarer var høyere enn budsjett, men dette er motvirket av lavere kostnader til reparasjoner og vedlikehold.

Bokført egenkapital per 31.12.2021 var NOK 374 430, opp fra NOK 198 268 per 31.12.2020. Det er ingen langsiktig gjeld.

Regnskapet er et fellesregnskap for sameiet hvor hovedinntekten er sameiernes innbetaling å konto til dekning av fellesutgifter.

Hovedkategoriene i regnskapet er «andre driftskostnader eiendom», «reparasjoner og vedlikehold» og «kommunale avgifter». Disse er nærmere beskrevet i noter til regnskapet.

Totale kostnader til reparasjon og vedlikehold i 2021 var NOK 776 000. Av dette var NOK 505 000 knyttet til utskifting av tak ifm. taklekkasje 69C, og NOK 115 000 knyttet til sameiets del av terrasselekkasje 69E. Samlet kostnad for sameiet for terrasselekkasjen i 69E fra 2019-2021 er anslått til NOK 343 000.

Dokumentet er elektronisk signert



Ifm. terrasselekkasjen i 69E ble det inngått avtale om kostnadsdeling med sameier, og ovennevnte beløp er netto etter sameiers kostnadsdekning. Som en del av avtalen, skal sameiet senest 1.6.23 betale NOK 632 000 til sameier dersom lekkasjen ikke opphører. Det vises for øvrig til note i regnskapet.

I 2021 ble det besluttet å gå over til ny forretningsfører. Avtalen med Hammersborg Eiendomsforvalter AS ble sagt opp og det ble inngått ny avtale med Boalliansen forvaltning AS med opstart 1.1. 2022

Oslo, 22. mars 2022

Randi Cappelen

Astrid Kårstad

Morten Bjerke

Roy Kristiansen

Eivind Moe

Dokumentet er elektronisk signert




Årsberetning 2021

Name
Kristiansen, Roy Åhsbom

Date
2022-03-29

Identification

 **bankID** Kristiansen, Roy Åhsbom

Name
Cappelen, Randi Halvorsen

Date
2022-03-22

Identification

 **bankID** Cappelen, Randi Halvorsen

Name
Kårstad, Astrid

Date
2022-04-01

Identification

 **bankID** Kårstad, Astrid

Name
Moe, Eivind

Date
2022-03-29


Identification

 **bankID** Moe, Eivind

Name
Bjerke, Morten Johannes

Date
2022-03-22

Identification

 **bankID** Bjerke, Morten Johannes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR BOLIGSAMEIET LILLEVANNSSETER



Den 26. april 2022 ble det avholdt ordinært årsmøte i Boligsameiet Lillevannsseter på Soria Moria Hotel.

1. KONSTITUERING

- 1.1 Raymond Lerskallen ble valgt til møteleder.
- 1.2 Ricardo Leiva ble valgt til referent.
- 1.3 Erik Lind og Svein Engebretsen ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
- 1.4 Til stede var 21 sameiere og 3 fullmakter, totalt 24 seksjoner var representert og kan avgi stemme på møtet.
- 1.5 Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Vedtak: saksliste godkjent.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding for 2021 ble gjennomgått. Vedtak: tatt til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP 2021

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 176.162. Resultatet føres mot egenkapitalen. Vedtak: årsregnskapet er godkjent.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått.

4. BUDSJETT FOR 2022

Styrets forslag til budsjett for 2022 ble gjennomgått og

- 4.1 Økning av felleskostnadene med bakgrunn i kraftig kostnadsvekst, det budsjetteres derfor med en vekst på 13% for året under et til kr 2.212.000. Vedtak: ordinært driftsbudsjett ble godkjent.
- 4.2 Ekstraordinær kapitalinnkreving på kr 2.266.000 delt i 2 like deler med innbetaling 01.06.22 og 01.09.22 for å dekke vedlikeholdsbehov. Vedtak: godkjent, 1 var imot, 23 for.

Styret presenterte også en 3 årsplan for fremtidige vedlikeholdsbehov hvor det ble varslet at det også vil være ekstraordinært kapitalbehov i årene 2023, 2024 og 2025. Vedtak: tatt til orientering.

5. Eventuell godtgjørelse til styre

Styrehonoraret fastsettes til kr. 0,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2021 til ordinært årsmøte i 2022. Vedtak: Godkjent.

6. Andre saker

- 6.1 Orientering fra Boalliansen. Vedtak: til orientering



7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag.

7.1 og 7.2 Vedtak: årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, styreleder ble valgt særskilt og styret består etter valg av:

- Styrets leder: Svein Engebretsen, valgt for 2 år til 2024
- Styremedlem: Eivind Moe, valgt for 2 år til 2024
- Styremedlem: Henrik Rådstrøm, valgt for 2 år til 2024
- Styremedlem: Jonathan Ante Janhed, valgt for 2 år til 2024
- Styremedlem: Morten Bjerke, ikke på valg og er tidligere valgt til 2023
- Varamedlem: Victoria Bråttum, valgt for 2 år til 2024

7.3 Vedtak: årsmøte godkjente valgkomiteens forslag og valgkomiteen består etter valg av:

- Ditlef Kristiansen fra felt 69 valgt for 2 år til 2024
- Randi Cappelen fra felt 73 valgt for 2 år til 2024
- Astrid Kårstad fra felt 69 valgt for 2 år til 2024

Oslo, 26. april 2022

Møteleder Raymond Lerskallen

Erik Lind
For Christiana Capital

Svein Engebretsen





RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Lillevannsseter

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Lillevannsseters årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 1X0G-QJ25H-G6CG6-3E1WE-UBHWQ-Y8411



Revisors beretning 2021 for Boligsameiet Lillevannsøter

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>.

Oslo, 5. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1X0G-QJ25H-G6CG6-3E1WE-UBHWQ-Y8411



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 17:16:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1X0G-QJZSH-G6CG6-3E1WE-UBHWQ-Y8411

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).

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>



Årsoppgjør

**Boligsameiet Lillevannsseter
2021**

Boligsameiet Lillevannsseter Org.nr. 982596645

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Boligsameiet Lillevannseter
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	Note				
Fellesutgifter	2	1 956 798	1 894 902	1 956 640	2 212 059
Kapitalinnkreving	2	650 012	0	650 000	2 266 000
Andre inntekter		7 250	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 614 060	1 894 902	2 606 640	4 478 059
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 000	6 781	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 056	62 000	63 000	55 000
Andre honorarer	4	153 428	112 063	60 000	61 000
Forsikringspremier		181 219	172 331	198 000	192 000
Energikostnader	5	300 040	138 844	180 000	300 000
Kommunale avgifter	6	375 167	368 370	398 000	387 000
Andre driftskostn. eiendom	7	564 228	591 628	586 000	662 000
Driftskostnader administrasjon	8	10 148	9 942	8 000	8 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	775 904	626 257	892 000	2 754 481
Andre kostnader	10	7 940	6 616	14 000	11 000
Sum driftskostnader		2 437 130	2 094 833	2 405 000	4 436 481
Driftsresultat		176 930	-199 931	201 640	41 578
Finansinntekter		296	1 388	0	0
Finanskostnader		1 065	0	0	0
Resultat av finansposter		-768	1 388	0	0
Årsresultat		176 162	-198 543	201 640	41 578

Resultatrapport 2021 for Boligsameiet Lillevannseter

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Boligsameiet Lillevannsseter
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	119 759	114 673
Bankinnskudd og kontanter	12	527 201	412 449
Sum omløpsmidler		646 960	527 123
Sum eiendeler		646 960	527 123
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		198 268	198 268
Årets resultat		176 162	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		374 430	198 268
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		163	11 311
Leverandørgjeld		202 366	149 655
Annen kortsiktig gjeld	14	70 001	167 888
Sum kortsiktig gjeld		272 530	328 855
Sum gjeld		272 530	328 855
Sum egenkapital og gjeld		646 960	527 123

OSLO, 22.03.2022
Styret for Boligsameiet Lillevannsseter

Randi Halvorsen Cappelen
Styrets leder

Eivind Moe
Styremedlem

Morten Johannes Bjerke
Styremedlem

Astrid Kårstad
Styremedlem

Roy Kristiansen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Boligsameiet Lillevannsseter

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Inndekning av fellesutgifter	1 956 798	1 894 902
Innkrevning av kapital	650 012	0
Sum fellesutgifter	2 606 810	1 894 902

Note 3 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 000	6 781
Sum revisjonshonorar	6 000	6 781

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Andre honorar

	2021	2020
Juridisk honorar (BDA)	26 325	0
Teknisk honorar	127 103	112 063
Sum andre honorar	153 428	112 063

Note 5 Energikostnader

	2021	2020
Strøm	300 040	138 844
Sum energikostnader	300 040	138 844

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	115 403	135 386
Feieavgift	5 985	5 795
Renovasjonsavgift	137 997	136 465
Vannavgift	115 782	90 724
Sum kommunal avgifter	375 167	368 370

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	2 309	3 070
Containerleie/-tømming	14 748	8 490
Driftsmateriell	0	958
Dugnad, kostnader	2 677	0
Heis drift	28 355	47 046
Kabel-tv/internett	137 003	134 713
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 777	1 939
Matteleie	13 678	13 373
Skadedyrturtyddelse	51 156	0
Snøbrøyting og strøing	131 899	130 763
Tilleggstjenester vaktmester	58 732	100 548
Vaktmestertjeneste, fast	120 893	150 728
Sum andre driftskostnader eiendom	564 228	591 628

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 983	5 806
Fradragsberettigede gaver	0	750
IT kostnader	4 017	3 190
Porto	68	197
Trykksaker, kopiering	80	0
Sum driftskostnader administrasjon	10 148	9 942

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	24 358	44 327
Blikkenslagerarbeid	5 625	25 250
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	0	1 500
Garasjeport	21 111	22 315
Gartnerarbeid - grøntanlegg	53 670	21 360
Heiser - service/vedlikehold	20 834	201 684
Malerarbeid	0	186 094
Vedlikehold garasje	10 048	0
Vedlikehold og rep. bygning	640 258	113 728
Sum reparasjoner og vedlikehold	775 904	626 257

Det ble i 2021 foretatt utbedringer knyttet til tilbygg, samt terrasse, i 69E grunnet lekkasje. Ifm utbedringen er det inngått avtale med sameier om at sameiet, dersom utbedringen ikke medfører at lekkasjen opphører, senest 1 juni 2023 skal tilbakebetale kr. 631 700 til sameier. Etter utbedringen er sameiets styre så langt ikke kjent med ytterligere lekkasje.

Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	1 766	70
Bank og kortgebyr	6 157	6 546
Omkostninger ifm. inkasso	10	0
Øre-/kroneavrunding	7	0
Sum andre kostnader	7 940	6 616

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-163	-11 290
Kunderestanse	163	11 311
Kundefordringer	0	21
Andre periodiseringer	881	0
Periodisering forsikring	47 957	45 307
Periodisering heiskostnader	0	844
Periodisering kabel TV	70 920	68 502
Andre kortsiktige fordringer	119 759	114 652
Sum kortsiktige fordringer	119 759	114 673

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank Nordea 86054	527 201	412 449
Sum kontanter og bankinnskudd	527 201	412 449

Note 13 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	198 268	198 268
Sum egenkapital 01.01	198 268	198 268
Årets resultat	176 162	0
Sum egenkapital 31.12	374 430	198 268

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	70 001	168 028
Purregebyr HBEF	0	-140
Sum annen kortsiktig gjeld	70 001	167 888


Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Bjerke, Morten Johannes 2022-04-04

Identification

 **bankID** Bjerke, Morten Johannes


Name Date
Cappelen, Randi Halvorsen 2022-04-01

Identification

 **bankID** Cappelen, Randi Halvorsen

Name Date
Kristiansen, Roy Åhsbom 2022-04-04

Identification

 **bankID** Kristiansen, Roy Åhsbom

Name Date
Kårstad, Astrid 2022-04-01

Identification

 **bankID** Kårstad, Astrid

Name Date
Moe, Eivind 2022-04-05

Identification

 **bankID** Moe, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))