



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 142 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL LIKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Anne Wedul  
Ragnhilds vei 9  
1473 LØRENSKOG

### 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 900	894 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 900</b>	<b>894 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	56 755	46 486
Annen driftskostnad	3	9 218 419	692 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 275 174</b>	<b>738 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 180 274</b>	<b>155 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>192</b>
Annen finanskostnad		153 474	57 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 474</b>	<b>57 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 474</b>	<b>-57 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 333 748	98 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 299 570	1 299 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 945 061	2 945 061
Sum varige driftsmidler		4 244 630	4 244 630
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 244 630	4 244 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 845	25 972
Sum fordringer		36 845	25 972
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 230	280 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 230	280 179
Sum omløpsmidler		146 075	306 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 390 706</b>	<b>4 550 781</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 868 381
Udekket tap		6 465 366	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 465 366</b>	<b>1 868 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 462 966</b>	<b>1 870 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 506 789	2 361 302
Øvrig langsiktig gjeld		289 210	289 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 795 999</b>	<b>2 650 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 795 999</b>	<b>2 650 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 094	255
Leverandørgjeld		38 979	18 084
Annen kortsiktig gjeld		17 600	11 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 673</b>	<b>29 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 853 672</b>	<b>2 680 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 390 706</b>	<b>4 550 781</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 671813

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 142 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL LIKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Anne Wedul  
Ragnhilds vei 9  
1473 LØRENSKOG

**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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 963 142 382  
AL LIKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 900	894 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 900</b>	<b>894 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	56 755	46 486
Annen driftskostnad	3	9 218 419	692 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 275 174</b>	<b>738 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 180 274</b>	<b>155 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>192</b>
Annen finanskostnad		153 474	57 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 474</b>	<b>57 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 474</b>	<b>-57 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 333 748	98 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>



Organisasjonsnr: 963 142 382  
AL LIKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 299 570	1 299 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 945 061	2 945 061
Sum varige driftsmidler		4 244 630	4 244 630

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 244 630	4 244 630
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 845	25 972
Sum fordringer		36 845	25 972

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 230	280 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 230	280 179

Sum omløpsmidler		146 075	306 151
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 390 706</b>	<b>4 550 781</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		1 868 381
Udekket tap	6 465 366	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 465 366</b>	<b>1 868 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 462 966</b>	<b>1 870 781</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 506 789	2 361 302
Øvrig langsiktig gjeld	289 210	289 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 795 999</b>	<b>2 650 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 795 999</b>	<b>2 650 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 094	255
Leverandørgjeld	38 979	18 084
Annen kortsiktig gjeld	17 600	11 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 673</b>	<b>29 488</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 853 672</b>	<b>2 680 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 390 706</b>	<b>4 550 781</b>



Organisasjonsnr: 963 142 382  
AL LIKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

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

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**





# Årsmøte 2022

AL Likollen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

Selskapsnummer: 4630





## Velkommen til årsmøte i AL Likollen Borettslag

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 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4630>

### 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. Forslag til ny vedtekt vedr. utbygging av kjeller/loft

Med vennlig hilsen,

**Styret i AL Likollen Borettslag**



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

Aina Jørgensen og Tommy Hopshaug er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



## Vedlegg

1. 4630 Årsregnskap 2021.pdf
2. Regnskap 2021.sign.pdf
3. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 - 4630 - AL Likollen Borettslag - 20 april 2022.pdf
4. Årsrapport med sign. 2021.pdf

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til samme beløp som i 2021.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 49.000,-

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Wedul  
Har fulgt rehabiliteringsprosjektet fra start og hatt en interesse for borettslagets økonomi. Har sittet i styret i 4 år, 2 av de om styreleder. Oppfordrer også andre til å melde seg.

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aileen Stavnes  
Blid og positiv jente som ønsker det beste for borettslaget
- Sara Hammer  
Har fulgt rehabiliteringsprosjektet fra start. Hatt stor interesse av å vedlikeholde og modernisere borettslaget. Ref. søppelkassehus, postkasser og sittebenker. Oppfordrer også andre til å melde seg



**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tore Øygarden  
Hyggelig og positiv ny beboer i borettslaget

Sak 6

## **Forslag til ny vedtekt vedr. utbygging av kjeller/loft**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Vi er fire eiere i nr 13 A som svært gjerne ønsker å bygge ut kjeller/loft. Dvs. 1.etg bygger ned i kjeller, og 2.etg. bygger på loft. Vi ønsker å poengtere at alle utgifter for utbygging betales av den/de som ønsker å bygge ut. Det vil derfor ikke koste borettslagets øvrige beboere noe. Det fremkommer i vedtekten at det ikke vil foretas fasadeendring forutenom nye vinduer til godkjent rømningsvei.

Vedtektene det stemmes over vil legges til i allerede eksisterende vedtekter i borettslaget, men det vil være opp til hver enkelt blokk å ha egen avstemning om utbygging skal kunne skje. Dvs. at dersom man ikke ønsker utbygging i sin blokk kan man likevel stemme ja, slik at andre kan få muligheten til å bygge ut.

For at det skal kunne bygges ut i en blokk, må alle fire enhetene være enige om dette. Dersom en andelseier ikke ønsker å omdisponere fellesområde i blokken, har ikke de andre andelseierne mulighet eller rett til å bygge ut.

Vedlagt ligger forslag til vedtekter, samt to eksempler på hvordan man kan bygge ut.

### **Forslag til vedtak**

Vedtektene vedr. utbygging legges til i eksisterende vedtekter i borettslaget

### **Vedlegg**

5. Tegning loft.png
6. Tegning kjeller.pdf
7. Forslag til ny vedtekt i Likollen borettslag.pdf



**AL LIKOLLEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 963 142 382, KUNDENR. 4630**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



## DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>276 663</b>	<b>276 008</b>	<b>276 663</b>	<b>88 402</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-8 333 748	98 371	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	8 277 312	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-131 825	-97 716	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-188 261</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>88 402</b>	<b>276 663</b>	<b>276 663</b>	<b>88 402</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	146 075	306 151		
Kortsiktig gjeld	-57 673	-29 488		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>88 402</b>	<b>276 663</b>		



## AL LIKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 963 142 382, KUNDENR. 4630

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 082 400	880 800	0	0
Andre inntekter	3	12 500	13 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 094 900</b>	<b>894 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 755	-6 486	0	0
Styrehonorar	5	-49 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 218	-9 625	0	0
Andre honorarer	5	-6 000	-6 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-39 783	-38 736	0	0
Konsulenthonorar	7	-237 540	-36 106	0	0
Drift og vedlikehold	8	-8 333 997	-101 122	0	0
Forsikringer		-100 084	-96 592	0	0
Kommunale avgifter	9	-289 792	-241 986	0	0
Energi/fyring		-60 398	-45 658	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-113 609	-101 693	0	0
Andre driftskostnader	10	-28 999	-14 821	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 275 174</b>	<b>-738 826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-8 180 274</b>	<b>155 474</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	192	0	0
Finanskostnader	11	-153 474	-57 295	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-153 474</b>	<b>-57 103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 333 748</b>	<b>98 371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	98 371		
Fra opptjent egenkapital		-1 868 381	0		
Udekket tap		-6 465 366	0		



AL LIKOLLEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 963 142 382, KUNDENR. 4630

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 236 698	1 236 698
Tomt		62 871	62 871
Andre varige driftsmidler	13	2 945 061	2 945 061
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 244 630</b>	<b>4 244 630</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 749	117
Forskuddsbetalte kostnader		33 096	25 855
Driftskonto OBOS-banken		109 230	280 179
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>146 075</b>	<b>306 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 390 706</b>	<b>4 550 781</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		0	1 868 381
Udekket tap	14	-6 465 366	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 462 966</b>	<b>1 870 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 506 789	2 361 302
Borettsinnskudd	16	289 210	289 210
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 795 999</b>	<b>2 650 512</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 600	11 149
Leverandørgjeld		38 979	18 084
Påløpte renter		1 094	255
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 673</b>	<b>29 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 390 706</b>	<b>4 550 781</b>
Pantstillelse	17	11 341 610	3 291 610
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i AL Likollen Borettslag



Anne Wedul

Sara Viktoria Hammer

Christine Sørhagen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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	1 082 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 082 400</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	500
Strøm vaskekjeller 2020	12 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 500</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</b>

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 49 000.  
I tillegg har styret fått utbetalt kr 6000 under andre honorarer.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 218.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-236 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-237 540</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS, fasade	-93 599
Hovedentreprenør Thorendahl AS, fasader og balkonger	-8 131 863
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 225 461</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-29 452
Drift/vedlikehold VVS	-7 750
Drift/vedlikehold elektro	-9 883
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 667
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 955
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 600
Kostnader dugnader	-5 228
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 333 997</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-152 898
Feieavgift	-6 015
Renovasjonsavgift	-130 879
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-289 792</b>

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

Container	-5 850
Verktøy og redskaper	-1 999
Lyspærer og sikringer	-632
Snørydding	-12 938
Andre fremmede tjenester	-399
Andre kontorkostnader	-3 502
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 776
Velferdskostnader	-610
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 999</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-42 951
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-86 910
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 613
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-153 474</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris 1960	212 943
Rehabilitering	1 023 755
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 236 698</b>

Tomten ble kjøpt i 1960.

Gnr.102/bnr.155

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold. Dette gjelder også garasjeanlegg. Se note 14.

**NOTE: 13****DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2014	2 945 061
	2 945 061
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 945 061</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-2 866 168	
Nedbetalt tidligere	504 866	
Nedbetalt i år	97 716	
		-2 263 586

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 277 312	
Nedbetalt i år	34 109	
		-8 243 203

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-10 506 789**

---

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 1960	-289 210
--------------------	----------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-289 210**

---

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	289 210
Pantelån	10 506 789
<b>TOTALT</b>	<b>10 795 999</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 236 698
Tomt	62 871
<b>TOTALT</b>	<b>1 299 570</b>



*Anne Wedul*

Anne Wedul

*Sara Viktoria Hammer*

Sara Viktoria Hammer

*Christine Sørhagen*

Christine Sørhagen

*6/4-2022*

*7/4-22*

*7/4-22*



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Likollen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Likollen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.

Pennco Dokumentnøkkel: EIOQL-KFHBS-G4MM-35BAU-OZOGK-IWNSJ



## 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EIOQL-KFHBS-G4MM-35BAU-OZOGK-WNSJ



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 07:04:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIOQL-KFHBS-G4NMM-35B4U-OZQGG-IWNSJ

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 3

### 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>




**Kommentarer til årsregnskapet**

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av boertettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stillinger og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stedet, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret i AL Likollen Borettslag

  
Anne Wedul

  
Christine Sørhagen

Sara Viktoria Hammer





## Årsrapport for 2021

Lørenskog 21.04.2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder	Anne Wedul
Styremedlem	Christine Sørhagen
Styremedlem	Sara Viktoria Hammer
Arbeidsleder	Tommy Røbekk Hopshaug

### Generelle opplysninger

AL Likollen Borettslag består av 24 andeler i Ragnhilds vei 9, 9a, 11, 11a, 13 Og 13 a i Lørenskog. Eiendommen har gnr. 102 og bnr.155. Borettslaget er registrert i enhetsregisteret i Brønnøysundregisteret med organisasjonsnummer 963142382.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførsel er i henhold til kontrakt utført av Hammersborg Regnskaps og Innbetalingservice AS HBRI, som er et datterselskap av OBOS BBL. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapsjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO. Styret fungerer som borettslagets forretningsfører.

### Styrets arbeid

Det har blitt gjennomført 8 styremøter samt et ekstra beboermøte.

Hovedfokus ble også dette året å følge opp det store vedlikeholdsprosjektet som startet i 2020.

Thorendahl AS har gjort en meget tilfredsstillende jobb med å rehabilitere alle fasader, samt bygge 12 nye balkonger i 2 etg. Alle murhusene ble etterisolert og har fått helt ny fasade.

Vi har lagt betongheller og kjøpt inn 3 piknikbord fra Romerike fengsel.

Vi har pusset og malt begge bodene samt fjernet gamle tørkeskur ute.

Følgende tiltak er gjort for å redusere faste utgifter;

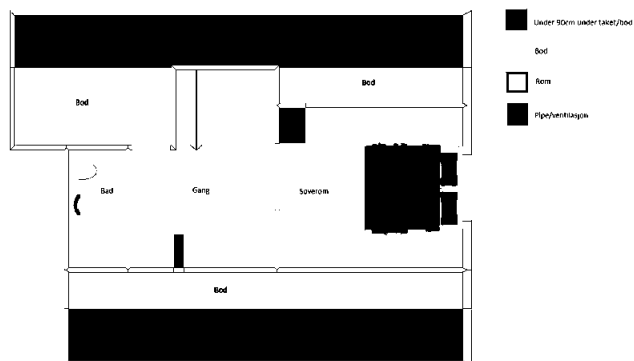
Bytter forsikringsselskap fra Fremtind til IF.

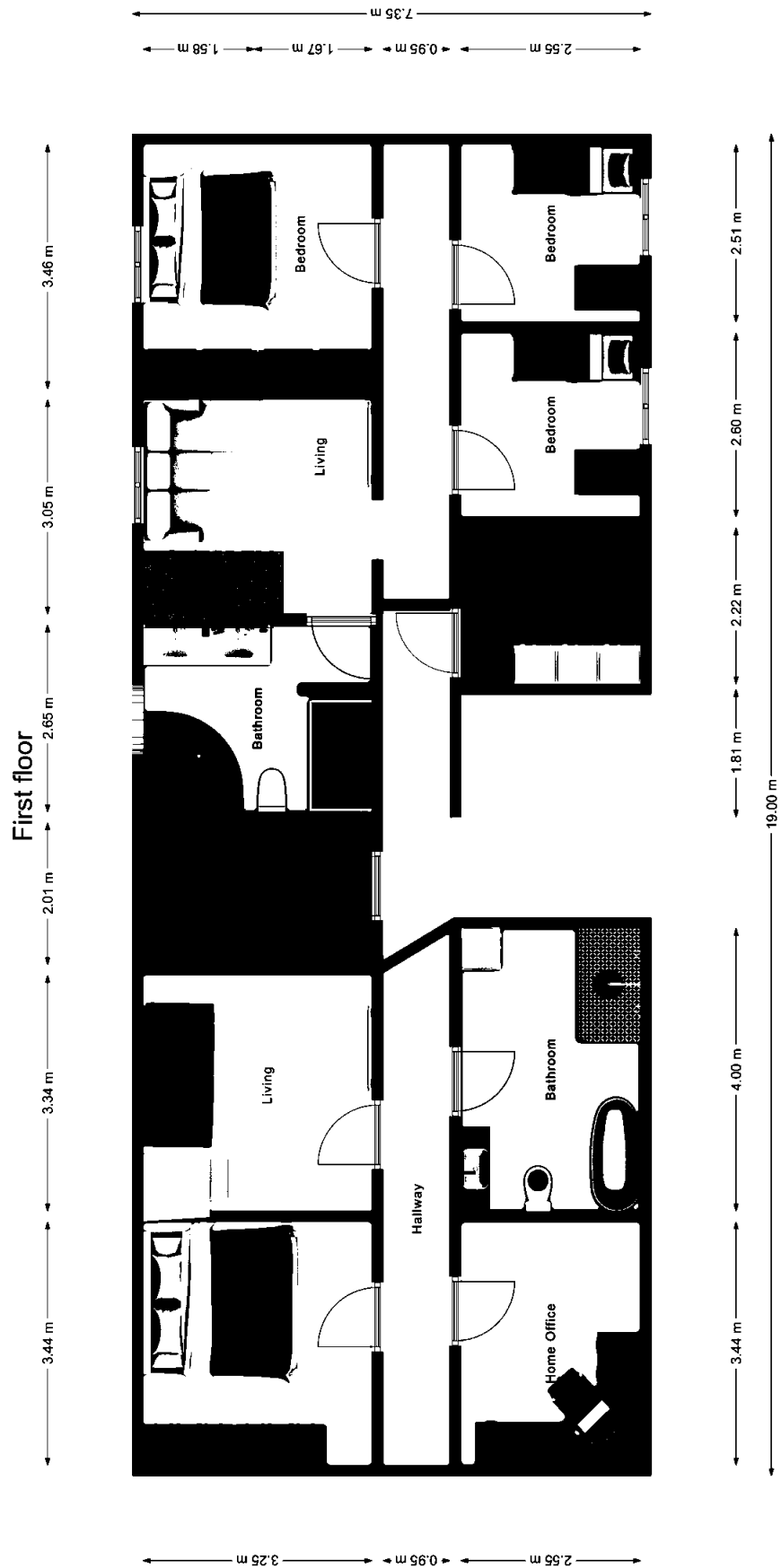
Redusert service på garasjene til annet hvert år.

Redusert kontroll fra Norsk Brannvern til annet hvert år.

Samlet har dette gitt oss en gevinst på kr. 45.000 pr. år

### Vedlegg 5 til sak 6. Forslag til ny vedtekt vedr. utbygging av kjeller/loft







Forslag til ny vedtekt i Likollen borettslag

A) Hver enkelte parsell (9, 9a, 11, 11a, 13 og 13a) bestemmer selv hvordan den enkelte parsell disponerer sine innvendige fellesområder og boder. Alle parter i hver parsell, bestående av 4 leiligheter, i den enkelte parsell må være enstemmig vedtatt om eventuelle endringer. Om det skulle være en andelseier i den enkelte parsell som ikke ønsker fradeling/omdisponering av fellesarealene eller bodene, vil det ikke være lov for de andre andelseierne å omdisponere arealene.

B) Har en parsell omforent besluttet å dele opp fellesarealene mellom andelseierne, skal den andelseier som beslutter å pusse opp sin del, bekoste alle utgifter som måtte fremkomme i den forbindelse. Borettslaget skal ikke under noen omstendighet belastes for økonomisk i forbindelse med oppdelt areal.

C) Fasaden av bygget skal ikke endres, annet enn eventuelt montering av vinduer for å få godkjent rømningsvei.



## 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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 5.05.22

**Selskapsnummer:** 4630 **Selskapsnavn:** AL Likollen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Aina Jørgensen og Tommy Hopshaug er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til 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 49.000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Anne Wedul

**Styremedlem** (2 skal velges)

Aileen Stavnes

Sara Hammer

**Varamedlem** (1 skal velges)

Tore Øygarden

**Sak 6 Forslag til ny vedtekt vedr. utbygging av kjeller/loft**

Vedtektene vedr. utbygging legges til i eksisterende vedtekter i borettslaget

For

Mot

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](http://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.