



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 235
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Lillegaard Borettslag
Forretningsadresse: Lillegaard 7
1618 FREDRIKSTAD

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: Nils Are Magerøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 622 387	2 549 436
Sum inntekter		2 622 387	2 549 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2	219 710	172 507
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 361	5 564
Annen driftskostnad	3,4,6	1 665 337	1 541 053
Sum kostnader		1 889 408	1 719 124
Driftsresultat		732 979	830 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	8 557
Sum finansinntekter		1 987	8 557
Annen rentekostnad		198 317	238 595
Sum finanskostnader		198 317	238 595
Netto finans		-196 330	-230 038
Ordinært resultat før skattekostnad		536 649	600 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 649	600 274
Årsresultat		536 649	600 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 649	600 274
Sum overføringer og disponeringer		536 649	600 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	19 921 624	19 921 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 812	16 173
Sum varige driftsmidler		19 933 436	19 937 797
Sum anleggsmidler		19 933 436	19 937 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		457 252	424 451
Sum fordringer		457 252	424 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 469	1 404 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 469	1 404 560
Sum omløpsmidler		1 910 721	1 829 011
SUM EIENDELER		21 844 157	21 766 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 085 067	6 548 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 085 067	6 548 418
Sum egenkapital		7 090 867	6 554 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 992 071	9 443 585
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	5 297 700	5 297 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 289 771	14 741 285
Sum langsiktig gjeld		14 289 771	14 741 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 266	
Annen kortsiktig gjeld		13 252	471 306
Sum kortsiktig gjeld	10	463 518	471 306
Sum gjeld		14 753 289	15 212 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 844 156	21 766 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423530

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 235
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Lillegaard Borettslag
Forretningsadresse: Lillegaard 7
1618 FREDRIKSTAD

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: Nils Are Magerøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 863 235
Lillegaard Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 622 387	2 549 436
Sum inntekter		2 622 387	2 549 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2	219 710	172 507
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 361	5 564
Annen driftskostnad	3, 4, 6	1 665 337	1 541 053
Sum kostnader		1 889 408	1 719 124
Driftsresultat		732 979	830 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	8 557
Sum finansinntekter		1 987	8 557
Annen rentekostnad		198 317	238 595
Sum finanskostnader		198 317	238 595
Netto finans		-196 330	-230 038
Ordinært resultat før skattekostnad		536 649	600 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 649	600 274
Årsresultat		536 649	600 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 649	600 274
Sum overføringer og disponeringer		536 649	600 274



Organisasjonsnr: 948 863 235
Lillegaard Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	19 921 624	19 921 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 812	16 173
Sum varige driftsmidler		19 933 436	19 937 797

Sum anleggsmidler 19 933 436 19 937 797

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		457 252	424 451
Sum fordringer		457 252	424 451

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 469	1 404 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 469	1 404 560

Sum omløpsmidler 1 910 721 1 829 011

SUM EIENDELER 21 844 157 21 766 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	7 085 067	6 548 418
Sum opptjent egenkapital		7 085 067	6 548 418

Sum egenkapital 7 090 867 6 554 218

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 992 071	9 443 585
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	5 297 700	5 297 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 289 771	14 741 285
Sum langsiktig gjeld		14 289 771	14 741 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 266	
Annen kortsiktig gjeld		13 252	471 306
Sum kortsiktig gjeld	10	463 518	471 306
Sum gjeld		14 753 289	15 212 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 844 156	21 766 809



Organisasjonsnr: 948 863 235
Lillegaard Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Lillegaard Borettslag
Org.nr. 948 863 235
Resultatregnskap 2021

	Note	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		2 607 000	2 603 830	2 607 000	2 530 992
Garasjeleie		18 000	17 808	17 808	18 444
Andre inntekter		2 000	749		
Sum inntekter		2 627 000	2 622 387	2 624 808	2 549 436
Kostnader					
Lønnskostnader	2	228 000	219 710	228 000	172 507
Kommunale avgifter		790 000	768 234	770 000	680 074
Lys, varme		10 000	7 197	20 000	-14 980
Drift og vedlikehold	3	290 000	211 955	170 000	254 011
Vaktmestertjenester		85 000	80 000	84 000	80 000
Andre administrative kostnader	4	30 000	27 992	30 000	21 714
Avskrivninger	5	5 564	4 361	5 564	5 564
Honorar revisjon		6 500	6 250	6 500	5 625
Forretningsførsel fast		77 000	53 400	54 000	53 403
Andre honorarer					6 751
Bredbånd/kabel TV		325 000	307 294	307 000	289 880
Forsikringer		200 000	195 733	195 000	161 337
Bank og kortgebyrer			7 283	3 000	3 238
Sum kostnader		2 047 064	1 889 408	1 873 064	1 719 124
Driftsresultat		579 936	732 979	751 744	830 312
Finansinn./kostnader					
Finansinntekter		10 000	1 987	10 000	8 557
Finansutgifter		-225 000	198 317	210 000	238 595
Sum Finansinn./kostnad		-215 000	-196 330	200 000	230 038
Årsresultat		364 936	536 649	551 744	600 274



Lillegard Borettslag
Org.nr. 948 863 235
Balanse for 2021

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler	-		
Bygninger	6 9	19 648 806	19 648 807
Tomt	6 9	272 818	272 818
Andre varige driftsmidler	5	11 812	16 173
Sum anleggsmidler		19 933 436	19 937 798
Omløpsmidler			
Driftskonto		928 525	881 215
Plasseringskonto		524 944	523 345
Husleierestanse		15 192	18 129
Andre forskuddsbetalte kostnader		442 060	406 322
Sum omløpsmidler	10	1 910 721	1 829 011
Sum eiendeler		21 844 157	21 766 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Årets resultat		536 649	600 274
Innskutt egenkapital		5 800	5 800
Egenkapital 1/1		6 548 417	5 948 144
Egenkapital 31/12		7 090 867	6 554 218
Langsiktig gjeld			
Lån Husbanken	6 7 8 9	2 742 977	2 904 972
Lån annen bank	6 7 8 9	6 249 094	6 538 613
Annen langsiktig gjeld		49 500	49 500
Borettsinnskudd	6 8 9	5 248 200	5 248 200
Sum		14 289 771	14 741 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 266	-
Betalt felleskostnader på forskudd			-
Skyldig offentlig avgift		1 450	
Annen kortsiktig gjeld		11 802	471 306
Sum	10	463 519	471 306
Sum gjeld og Egenkapital		21 844 157	21 766 809



Fredrikstad, 31.3.2022

Styret i Lillegaard Borettslag

Nils Are Magerøy (s)

Andreas Ekstrøm (s)

Erik L. Olsen (s)

Ann Kathrine Ohrstrand (s)

Jon Kristian Hasselgård (s)

Lillegaard Borettslag

Org.nr. 948 863 235

Noter 1-10 til regnskap og balanse for 2021**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små Foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestmt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid på over 3 år, og en kostpris mer enn 15 000 kr, og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
<u>Note 2 Lønn, ansatte og honorarer</u>				
Lønn til ansatte	100 000	82 275	100 000	58 050
Feriepenger		10 284		7 256
Gordtgjørelse til styret	100 000	100 000	100 000	90 000
Arbeidsgiversvgift	28 000	27 151	28 000	17 201
Sum	228 000	219 710	228 000	172 507

Note 3 - Vedlikehold og reparasjoner

Avfall og deponikostnader	20 000	15 797		12 286
Driftsmateriale		51 799		3 384
Postkasseskilt og nøkler		862		4 229
Reparasjon og vedlikehold bygninger	150 000	3 414	170 000	22 453
Legging av ladekabler	100 000			
Drift/vedlikehold utendørs		11 480		6 372
Drift/vedlikehold grøntareal		12 923		6 250
Drift/vedlikehold balkonger				6 464
Drift/vedlikehold trappeopp- ganger		1 185		1 645



12

Drift/vedlikehold garasje og parkering		798		137 774
Drift/vedlikehold elektrisk		6 365		
Drift/vedlikehold vann og avløp		94 557		
Drift/vedlikehold brannteknisk		9 875		13 001
Drift/vedlikehold annet	20 000	2 899		20 575
Sum	290 000	211 955	170 000	254 011

Note 4 - Andre administrative kostnader

Trykksak	5 000	3 231		16 558
Porto	6 000	6 019		3 379
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig		480		456
Gave, ikke fradragsberettiget		2 026		1 311
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	3 000	2 644		
Data/EDB-kostnad	15 000	13 038		
Andre driftskostander			30 000	
Kontorrekvisita	1 000	555		
Øredifferanser		-2		10
Sum	30 000	27 992	30 000	21 714

Note 5 - Avskrivninger

	Gar.	Søppeldepot	TV-anlegg	Sum
Tilgang	101 213	49 209	107 010	257 432
Avskrevet tidligere	-97 838	-36 412	-107 009	-241 259
Avskrevet i år	-3 375	-985	-1	-4 361
Uavskrevet restverdi	-	11 812	-	11 812

2021

2020



13

Note 6 Byninger

Kostpris/bokført verdi 1979	19 648 806	15 857 502
Rehabilitering 2005		3 791 304
Sum	19 648 806	19 648 806

Tomten ble kjøpt i 1979. Gnr. 203/bnr. 200 og gnr.204/bnr. 219

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. Resultatregnskapet, større bygningsmessig vedlikehold på kr. 3 441 834 i 2014 og kr. 5 438 935 i 2015

Note 7 Pant- og gjeldsbrevlån og pantstillelser

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2023.

Løpetiden er 30

år

Opprinnelig 2005	4 000 000	4 000 000
Nedbetalt tidligere år	-1 095 028	-936 988
Nedbetalt i år	-161 995	-158 040
Rest lån	2 742 977	2 904 972

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 2039

1.delutbetaling i 2014	3 000 000	3 000 000
2.delutbetaling i 2015	3 000 000	3 000 000
3.delutbetaling i 2015	2 000 000	2 000 000
Nedbetalt tidligere år	-1 461 387	-1 189 220
Nedbetalt i år	-289 519	-272 167
Rest lån	6 249 094	6 538 613

Sum pante- og gjeldsbrev-lån	8 992 071	9 443 585
-------------------------------------	------------------	------------------

Note 8 Borettsinnskudd og annen langsiktig gjeld

Opprinnelig 1979 borettsinnskudd	5 248 200
Garasjeinnskudd	49 500

Note 9 Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 248 200	5 248 200
Pantelån Husbanken	2 742 977	2 904 972
Pantelån OBOS-banken	6 249 094	6 538 613
Sum	14 240 271	14 691 785



14

Eiendommen som stillet som pant hadde pr 31.12 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 648 806	19 648 806
Tomt	272 818	272 818
Sum	19 921 624	19 921 624

Note 10 Arbeidskapital

Omløpsmidler	1 910 721	1 829 011
Kortsiktig gjeld	463 519	471 306
Arbeidskapital 31.12	1 447 201	1 357 705



Til generalforsamlingen i
Lillegaard Borettslag

Godkjent revisjonselskap
Revisiomnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Lillegaard Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 536 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 borettslaget 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

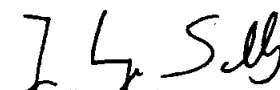
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 1. april 2022
AS Revision


Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils Are Magerøy	Lillegaard 7
Styremedlem	Andreas Ekstrøm	Lillegaard 24
Styremedlem	Erik Olsen	Lillegaard 1
Styremedlem	Ann Kathrine Ohrstrand	Lillegaard 14
Styremedlem	Jon Kristian Hasselgård	Lillegaard 65
Varamedlem	Jon Petter Forsell	Lillegaard 27
Varamedlem	Øystein Frantsen	Lillegaard 20
Varamedlem	Randi W. Solberg	Lillegaard 13
Varamedlem	Grete Engan Frydenberg	Lillegaard 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Nils Are Magerøy
Varadelegert	Erik Olsen

Valgkomiteen

Tone Nordmark	Lillegaard 31
Jon Nordstrand	Lillegaard 15

Styrets medlemmer består i dag av fire menn og en kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Lillegaard Borettslag

Borettslaget består av 58 andelsleiligheter.

Lillegaard Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948 863 235, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:

Lillegaard 1-83

Gårds- og bruksnummer:

203	200
204	219

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Lillegaard Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisor

Forretningsførselen er utført av Progressum Eiendom AS i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er AS Revisjon.

Styrets arbeid – utbedringstiltak

År 2021 ble nok et år preget av pandemi. Mange av styremøtene ble derfor gjennomført digitalt via «Teams». Styret håpet i det lengste at myndighetene ville lempe såpass mye på deltakerantall på møter at vi kunne avvikle en fysisk generalforsamling. Dette var ikke tillatt da tiden var inne for å sende ut dokumentene. Vi fikk derfor hjelp av firmaet Styret.com til å avholde et såkalt hybridmøte. Møtet skulle i prinsippet gjennomføres digitalt, men de som av en eller annen grunn ikke følte seg komfortabel med dette, kunne møte opp til fysisk møte på Odd Fellow selskapslokaler. Det var på den tiden satt en grense på maksimalt 30 deltakere på fysiske sammenkomster. Resultatet ble at det møtte fram 28 personer på Odd Fellow. Med fullmakter og andelseiere som fulgte generalforsamlingen hjemmefra ble det totalt 46 stemmer. Det er nok rekord på våre generalforsamlinger.

Året 2021 har vært et temmelig krevende år for styret grunnet bl.a. konflikter mellom noen av andelseierne. Slike saker er veldig ressurskrevende og kan i verste fall føre til at det blir problematisk å få folk til å sitte i styret. Det ble i perioden avholdt 10 styremøter – de fleste digitale – der 47 saker samt en del eventuellsaker er blitt behandlet. For å holde andelseierne orientert om aktuelle saker, ble det utgitt 6 nummer av vårt eget organ «Lillegaard-posten». I tillegg er det sendt ut noe informasjon om enkeltsaker pr. mail.

1. Teleproblemer husrekke 41 - 47

Med teleløsningen ble det oppdaget at hjørnestolpene ved inngangspartiene til nr. 41 og 47 hadde løftet seg mange centimeter. I tillegg hadde leveggen som forlenger endeveggen til nr. 47, blitt skjev grunnet ødelagte fundamenter. Det måtte derfor gjennomføres gravearbeider og støpes nye fundamenter til hjørnestolper og levegg. I tillegg til «vår egen» snekker fikk vi hjelp av et entreprenørfirma til dette arbeidet. Andelseier i nr. 47 fortjener en stor honnør for egeninnsatsen som ble nedlagt for å få gjennomført alle tiltakene der.

2. Lading av el- og hybridbiler

I Lillegaard-posten nr. 97 ble det utførlig beskrevet hvilke regler som gjelder for lading av el- og hybridbiler. Det er et ganske omfattende regelverk som skal følges før man lovlig kan lade hjemme. Borettslaget har i tillegg vedtatt noen bestemmelser som beskriver hvordan ladepunkter skal etableres hos oss. For de aller fleste adresser på feltet vårt er dette forholdsvis enkelt å gjennomføre. Det er kun 3 boliger som har problemer med å få etablert private ladepunkter. Dette jobbes det med i styret.

3. Råteskadeutbedringer - fornyelser

Bent Vanberg hadde også dette året jobben med å skifte ut en råteskadet kledning. Det er blitt skiftet mye kledning de siste årene slik at bygningsmassen nå fremstår i ganske god stand. Men det vil alltid bli avdekket komponenter som trengs fornyelse, så dette er et evigvarende behov. Andelseierne er stort sett veldig flinke til å male ny kledning.



4. Avløpsrens - høytrykksspyling

Etter en alder på rundt 40 år, vedtok styret å tilby andelseierne rens og spyling av avløpene fra den enkelte bolig. Det avleirer seg med tiden fett i avløpsrørene slik at de i verste fall kan gå tette. De aller fleste av andelseierne takket ja til dette tilbudet slik at det nå skal mye til for at vi får problemer med avløpene. Men vi er selvsagt avhengig av at det ikke kastes objekter i toalettet som ikke har noe der å gjøre.

5. Brannøvelse

I september ble det (etter mange års fravær) avholdt brannøvelse i lekeparksen vår i regi av vår leverandør av slukkeutstyr; Firesafe. Det var dessverre langt færre fremmøtte enn styret hadde håpet på. Men de som møtte fikk alle som en prøvd seg på flammene ved hjelp av skumapparater. Det virket som at de fremmøtte var godt fornøyd med informasjonen som ble gitt og at man fikk øve seg litt i praktisk sløkking.

6. Telenoravtalen

Vårt abonnement på TV- og bredbåndstjenester har eksistert helt siden år 2000. Med tiden begynner abonnementet å bli temmelig kostbart. Styret har derfor tatt initiativ til å undersøke hva som tilbys i markedet. Våre TV-dekodere begynner også å bli ganske gamle. Det forventes en avklaring på dette i løpet av 2022.

7. Styret.com

Styret har inngått fast avtale med IT-selskapet Styret.com vedr. elektroniske tjenester ifm. styrearbeidet. I dette systemet kan man produsere innkallinger/protokoller, lagre dokumenter, godkjenne fakturaer osv. Det er også opplegg for egen hjemmeside for boligselskaper. Styret arbeider med å få lagt inn nyttig og aktuell informasjon på denne hjemmesiden for at andelseierne kan bruke den som et «oppslagsverk» hvis man lurer på generell informasjon. Styret.com tilbyr også gratis møteledelse til generalforsamlinger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Inntekter felleskostnader i 2021 var til sammen kr 2 603 830 og dette er i tråd med budsjetterte inntekter på kr 2 607 000. I tillegg kommer garasjeleie på kr. 17 808 og andre inntekter på kr. 749.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 889 408, mens budsjetterte driftskostnader var på kr. 1 873 064.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet med et overskudd på kr. 536 649 og foreslås overført til opptjent egenkapital.



Disponible midler (arbeidskapital) pr. 31.12.2021

Borettslagets arbeidskapital er knyttet til borettslagets økonomi og fremgår av årsregnskapet note 10 og utgjorde pr. 31.12.2021 kr. 1 447 201.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapets i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til venstre i resultatregnskapet.

Inntekter felleskostnader er budsjettet til kr. 2 607 000, som er uendret fra 2021. I tillegg er garasjeleie budsjettet til 18 000 og andre inntekter til kr. 2 000.

Driftskostnadene er budsjettet til og bygger på regnskapstallene for 2021 og kontrakter og avtaler med leverandører, forsikringsselskaper, finansinstitusjoner etc. Det er ikke planlagt større vedlikeholdstiltak i 2022.

Budsjettet viser et overskudd på kr. 364 936.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Lån

Lillegaard Borettslag har lån i;

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fast renteavtale frem til 01.01.2023. Rentesatsen pr. 31.12.2020 var 2,485 %. Løpetiden er 30 år.

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.2021 var 2,15 % p.a. Løpetiden er 25 år.

Renter på bankinnskudd pr. 31.12.2022

Innestående saldo på driftskontoen forrentes med 0,04 % p.a. Innestående saldo på plasseringskontoen i Nordea forrentes med 0,40 % p.a.

Hovedkonklusjonen til regnskapet 2021 og budsjettet 2022 er at Lillegaard Borettslag har en tilfredsstillende økonomi.

Fredrikstad, 31.3.2022

Styret i Lillegaard Borettslag

Nils Are Magerøy (s)

Andreas Ekstrøm (s)

Erik L. Olsen (s)

Ann Kathrine Ohrstrand (s)

Jon Kristian Hasselgård (s)



Lillegard_brl_innkalling_til_arsmote.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ekstrøm, Andreas	2022-04-01	Ohrstrand, Ann Kathrine Gyda	2022-04-01

Identifikasjon

 Ekstrøm, Andreas

Identifikasjon


 Ohrstrand, Ann Kathrine Gyda

Navn	Dato	Navn	Dato
Magerøy, Nils Are	2022-04-01	Olsen, Erik Ludolf	2022-04-01

Identifikasjon


 Magerøy, Nils Are

Identifikasjon

 Olsen, Erik Ludolf

Navn	Dato
Hasselgård, Jon Kristian	2022-04-01

Identifikasjon

 Hasselgård, Jon Kristian



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





Lillegaard Borettslag

Protokoll for ordinær generalforsamling 28.04.2022

Sted: Tomteveien 21 (Nedre Glomma Turnforening)

20 av 58 mulige stemmegivere var representert.

15 deltok fysisk, 5 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Kristoffer Skappel velges til møteleder og referent. Nils Are Magerøy og Andreas Ekstrøm signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Årsberetning for 2021

Lagt frem av styret

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Generalforsamlingen godkjenner årsberetningen fra 2021."

Sak 3: Årsregnskap 2021

Lagt frem av styret

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapet for 2021 godkjennes og resultat overføres til egenkapital."

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Lagt frem av styret

De siste årene har styrehonoraret til styret vært på 100.000 kr pr år.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt



"Styrets godtgjørelse for forrige periode skal være 100.000."

Sak 5A: Vedtaksendring vedr. spyling av fasade

Lagt frem av styret

Bakgrunn: Spyling av fasadene kan føre til vannskade på innsiden av kledningen.

Styrets forslag - Vedtatt med 19 stemmer

"Generalforsamlingen vedtar tilføyelse i vedtektenes punkt 5-1 underpunkt (3) slik:
Det er ikke tillatt å benytte høytrykkspyler eller kraftig vannstråle for å rengjøre fasadene."

Mot: 1 stemme

Totalt antall stemmer: 20

Sak 5B: Korrigering av bomiljøregler

Lagt frem av styret

Det foreslås følgende korrigering av «Regler for godt bomiljø»:

1. I punkt 8 c) tilføyes «bobiler».

Punktet får dermed følgende ordlyd: «Campingvogner, bobiler og hengere kan kun parkeres midlertidig og etter innhentet tillatelse og anvisning fra styret.»

2. Punkt 9 b) fjernes.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Generalforsamlingen vedtar
at punkt punkt 8 c) i vedtektene endres til «Campingvogner, bobiler og hengere kan kun parkeres midlertidig og etter innhentet tillatelse og anvisning fra styret.

Generalforsamlingen vedtar også at

2. Punkt 9 b) fjernes."

Sak 6: Valg av tillitsvalgte

Lagt frem av valgkomiteen

Styret består etter møtet av:



Leder: Nils Are Magerøy

Styremedlemmer:

Andreas Ekstrøm

Unni Nordstrand

Irene Lundstrøm

Erik Ludolf Olsen

Varamedlemmer:

Randi Wenche Solberg

Grete Engan Frydenberg

Ann Kathrine Gyda Ohrstrand

Morten Jacob Aasen

Styremedlem (2år) (2)

Erik Olsen (Innstilt) 1. valg - enstemmig valgt

Andreas Ekstrøm (Innstilt) 2. valg - enstemmig valgt

Varamedlemmer (1år) (4)

Jon Petter Forssell 1. valg - enstemmig valgt

Øystein Frantsen 2. valg - enstemmig valgt

Grete Frydenberg 3. valg - enstemmig valgt

Randi Solberg 4. valg - enstemmig valgt

Valgkomitemedlem (1 år) (2)

Jon Helge Nordstrand 1. valg - enstemmig valgt


Tone C. Nordmark 2. valg - enstemmig valgt



Ordinær generalforsamling 28.04.2022 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Skappel, Kristoffer G	2022-04-29	Ekstrøm, Andreas	2022-04-28

Identifikasjon

 **bankID** Skappel, Kristoffer G

Identifikasjon

 **bankID** Ekstrøm, Andreas

Navn	Dato
Magerøy, Nils Are	2022-04-29

Identifikasjon

 **bankID** Magerøy, Nils Are



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