



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 23.06.2022

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, 14.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 976184874

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		2 557 447	2 460 840
Annen driftsinntekt	2	29 974	85 351
Sum inntekter		2 587 421	2 546 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	165 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 913 085	5 476 615
Sum kostnader		2 084 235	5 641 765
Driftsresultat		503 186	-3 095 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	27 555	19 583
Sum finansinntekter		27 555	19 583
Annen finanskostnad	11	97 514	48 741
Sum finanskostnader		97 514	48 741
Netto finans		-69 959	-29 158
Ordinært resultat før skattekostnad		433 227	-3 124 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 227	-3 124 732
Årsresultat		433 227	-3 124 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 228	-3 124 732
Sum overføringer og disponeringer		433 228	-3 124 732



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	12	363 387	355 145
Sum fordringer		363 387	355 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 161 763	895 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 763	895 990
Sum omløpsmidler		1 525 150	1 251 135
SUM EIENDELER		1 525 150	1 251 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 047 454	3 350 876
Sum annen langsiktig gjeld		3 047 454	3 350 876
Sum langsiktig gjeld	15	3 047 454	3 350 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 978	196 459
Annen kortsiktig gjeld	16	129 095	117 403
Sum kortsiktig gjeld		458 073	313 862
Sum gjeld		3 505 527	3 664 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 505 527	3 664 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 909053

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: 23.06.2022

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, 01.09.2022



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 557 447	2 460 840
Annen driftsinntekt	2	29 974	85 351
Sum inntekter		2 587 421	2 546 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	165 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 913 085	5 476 615
Sum kostnader		2 084 235	5 641 765
Driftsresultat		503 186	-3 095 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	27 555	19 583
Sum finansinntekter		27 555	19 583
Annen finanskostnad	11	97 514	48 741
Sum finanskostnader		97 514	48 741
Netto finans		-69 959	-29 158
Ordinært resultat før skattekostnad		433 227	-3 124 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 227	-3 124 732
Årsresultat		433 227	-3 124 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 228	-3 124 732
Sum overføringer og disponeringer		433 228	-3 124 732



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

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	12	363 387	355 145
Sum fordringer		363 387	355 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 161 763	895 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 763	895 990
Sum omløpsmidler		1 525 150	1 251 135
SUM EIENDELER		1 525 150	1 251 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 047 454	3 350 876
Sum annen langsiktig gjeld		3 047 454	3 350 876
Sum langsiktig gjeld	15	3 047 454	3 350 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 978	196 459
Annen kortsiktig gjeld	16	129 095	117 403
Sum kortsiktig gjeld		458 073	313 862
Sum gjeld		3 505 527	3 664 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 505 527	3 664 738



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	15150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		171150.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Landerokollen Boligsameie

Tid: 23.06.2022, kl. 17:00

Sted: Teams



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Landerokollen Boligsameie

Tid: 23.06.2022, kl. 17:00

Sted: Teams

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskapet for 2021
4. Godkjenning av styrehonorar
5. Valg av revisor
6. Andre saker
 - 6.1 Landerokollen BS - Fuktproblematikk - Årsmøtesak
 - 6.2 Parkeringsplasser - Ann Toril Losoa og Snorre Linnerud
7. Valg



Oslo, 23.06.2022
Landerokollen Boligsameie

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd 433 228,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på årsmøte

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.



Sak 6: Andre saker

6.1 Landerokollen BS – Fuktproblematikk – Årsmøtesak

Viser til fjorårets vedtak ifm fuktproblematikken i Landerokollen BS. Styret har frem til februar i 2022 foretatt fuktsanering og gjenoppbygging av de tre (3) leilighetene med høyest målte fuktverdier. Etter riving viste det seg å være mindre fukt og muggsopp enn antatt. Basert på kunnskap vi har tilegnet oss i det arbeidet som er gjennomført anser vi det pt. som unødvendig å gjøre tilsvarende arbeid i gjenværende sokkelleiligheter. Vi foreslår at arbeidet avsluttes, men at sameiet står ansvarlig dersom det i fremtiden oppstår tilsvarende utfordringer omkring fuktproblematikk i sokkelleilighetene.

Forslag til vedtak:

Vedtaket vedr fuktproblematikk fra fjorårets årsmøte heves. Sameiet påtar seg ansvar for utbedring av evt. fremtidig ny fuktproblematikk i sokkelleilighetene.

6.2 Parkeringsplasser – Ann Toril Losoa og Snorre Linnerud

Vår adkomst til utvendig bod er tidvis hindret av parkerte biler. (Dette gjelder bod tilhørende nr 80, 86 ++ på øvre p-plass)

Dersom samtlige p-plasser er i bruk er det kun adkomst til bodene fra siden (mot nord) langs yttervegg bak parkerte biler. Her er det vanskelig å komme inn og ut med utstyr, spesielt sykler. Oppmerket adkomstvei er kun 1 meter bred. Dersom biler parkeres over oppmerket strek er det tilnærmet umulig å komme til boden med sykler.

På vinteren er adkomstveien for smal til at brøytemannskapene kan rydde denne maskinelt. Vi bruker sykkel til jobb året rundt og er avhengig av tilgang.

Forslag til vedtak:

Oppstillingsplassene merkes opp på nytt, med passasje langs veggen med minimum bredde på 150cm. Det sikrer tilstrekkelig adkomst til bodene og maskinell snørydding på vinteren. Passasje bør også skraveres for å synliggjøre at dette er en adkomstvei.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlem

7.3 Valg av to varamedlem



ÅRSBERETNING 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Trond Jacobsen, Landerokollen 80
Styremedlem Sindre Lærum, Landerokollen 94
Styremedlem Glenn Andre Blakstad, Landerokollen 10
Varamedlem Clara Landvall, Landerokollen 16
Varamedlem Rune Vestmo, Landerokollen 74

Valgkomiteen

Varamedlemmer har fungert som valgkomite

Generelle opplysninger om Landerokollen Boligsameie

Sameiet består av 60 seksjoner.
Landerokollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976184874, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse Landerokollen 2-120
Gårds- og bruksnummer: 143, 19

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Landerokollen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendom AS ved Rolf Røysland i henhold til kontrakt for 2020.
Sameiets revisor er BDO AS.
Ny eiendomsforvalter for sameiet fra 01.01.2022 er Knut Eggen Thorseth.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale med Karlsens Vaktmestertjeneste AS siden 1.3.2020, og har valgt å videreføre avtalen i 2022. Karlsens Vaktmestertjeneste AS utfører tjenester etter avtalt vaktmesterinstruks.

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige siden juni 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre

Brannsikring

Dokumentet er elektronisk signert



I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leilighetene. Sameiet har en avtale for kontroll av brannforebyggende tiltak med Norsk Brannvern hver 3e år. Kontroll utført i februar 2022. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.

TV/internett

Sameiet er tilsluttet Telia siden september 2019, med avtaletid på 3+2 år. Avtalen omfatter kollektiv digital-TV start-pakke, kollektivt bredbånd, 100 mbps, dekode, service og vedlikehold. Dekoderen tilhører leiligheten, og skal overføres neste eier ved eventuelt salg av leilighet.

Strøm

Sameiet har en avtale med NorgesEnergi siden juli 2019 for levering av strøm til fellesområder.

Skadedyr

Sameiet har en avtale med Anticimex for inspeksjon og forebyggende skadedyrkontroll, fomyet i mai 2020, gjeldende for 2 år.

STYRETS ARBEID I 2021/2022

Styret har holdt månedlige formelle styremøter. Siden oktober 2021 har varamedlemmer deltatt på styremøter.

Takrenner

Rengjøring foretatt alle steder. Alle utsatte steder er lagt om for å unngå vannoppsamling på overflate og for å unngå fukt i sokkel. Ett sted gjenstår og vil bli utbedret sommeren 2022.

Fjellsikring

Det er foretatt sikring av fjellskrenten ned mot Bjørnstadbakken. Det ble igjen funnet og sikret flere utsprengte steinblokker som stod i fare for å rase ut. En større stein raste også ut mellom tidspunktet arbeidene ble bestilt og dagen det ble sikret. Kontroll av fjellskrent samt fjerning av vegetasjon som kan forårsake ras/utglidning vil bli lagt inn i sameiets vedlikeholdsplan. Det anbefales igjen at all vegetasjon i utsatte områder holdes helt nede.

Dugnader

Det er avholdt to dugnader, begge i tråd med gjeldene covid-regler.

Fuktskader

Sameiet har i perioden utbedret tre leiligheter iht årsmøtevedtak. Vegger mot terreng har blitt revet og bygget opp igjen, i tillegg til generell utbedring av gulv og vegger som ble berørt av riving.

Ventilasjon

Dokumentet er elektronisk signert



Power Clean har foretatt kontroll av ventilasjonsanleggene i sameiet. Leiligheter som har mottatt melding om feil/anmerkninger forutsettes å ha utbedret feil og/eller korrigeret iht anmerkninger. Sameiet vil iverksette etterkontroll av ilt våren 2022.

Markiser

Sameiet laget et felles tilbud for utskifting av gamle markiser. Flere benyttet seg av dette.

Garasje

Vedlikeholdsavtale for garasjeport videreføres.

Rengjøring av garasjen ble utført i 2022

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Inntekter

Driftsinntekter er i tråd med budsjett. Andre inntekter er lavere enn forventet grunnet feil i faktureringen av elbil lading. Manglende inntekter for lading i 2021 er innkrevd og vil fremkomme i regnskapet for 2022.

Kostnader

De fleste kostnader er i tråd med, eller lavere enn budsjett. Negativt avvik på energi-kostnader er i tråd med økte energipriser.

Resultat

Resultat for året er lavere enn budsjettert, som skyldes ikke-budsjetterte kostnader ifm. utbedring av fuktproblematikk. Det settes allikevel av en god del penger til fremtidig vedlikehold selv om dette er ca 80.000kr mindre enn budsjettert for 2021 i sameiets vedlikeholdsplan.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet har per 31.12.2021 kun én konto som er for både arbeidskapital og sparekapital. Arbeidskapital pr 31.12.2021 var kr 1.067.077, -.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Reparasjoner og vedlikehold er høyere enn budsjettert grunnet kostnader ifm. utbedring av fuktproblematikk i tre leiligheter. Dette vedlikehold er i tråd med vedtak på forrige årsmøte, men ikke tatt høyde for i budsjett for 2021.

Dokumentet er elektronisk signert



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Inntekter

Fellesutgifter er økt med 3,5%

Inntekter fra ladestasjoner er budsjettert økt med 20%, men dette vil øke ytterligere på grunn av dagens energipriser. Også på grunn av inntekter for 2021 som vil bli ført for 2022.

Personalkostnader og honorar

Styret har valgt å budsjettere med redusert honorar for utført styrearbeid i 2021, kr. 120.000,-. Dertil vil komme arbeidsgiveravgift på 14,1%, totalt kr 137.000,-. Forretningsførerhonorar og revisjonshonorar forblir på samme nivå som 2021.

Energikostnader

Energikostnader forventes å øke mer enn budsjettert, ref energisituasjonen generelt.

Forsikring

Forsikringspremie forventes å øke med ca 10%

Andre driftskostnader

Forventer liten økning, i hovedsak for å dekke dugnader og materiell i sameiet.

Reparasjoner og vedlikehold

Vi budsjetterer med mulig fortsatt utbedring av fuktproblematikk. Dette kan bortfalle, ref forslag til årsmøtet.

Lån

Lånesaldo per 31.12.2021 er på kr 3.505.527,-.

Resultat

Avhengig av utfall av styrets forslag til årsmøtet om å stoppe videre utbedringer av fukt i leiligheter vil sameiet kunne få et svært godt resultat for 2022.

Styreleder
Trond Jacobsen

Styremedlem
Sindre Lærum
Glenn Andre Blakstad

Dokumentet er elektronisk signert



AARSBERETNING 2021

Name
Jacobsen, Trond

Date
2022-06-13

Identification

 **bankID**™ Jacobsen, Trond

Name
Blakstad, Glenn A Guldborg

Date
2022-06-10

Identification

 **bankID**
PA MOBILE Blakstad, Glenn A Guldborg

Name
Lærum, Sindre

Date
2022-06-15

Identification

 **bankID**
PA MOBILE Lærum, Sindre



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



Årsoppgjørrapport

**Landerokollen Boligsameie
2021**

Landerokollen Boligsameie Org.nr. 976184874

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Landerokollen Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		2 557 447	2 460 840	2 539 000	2 627 865
Andre inntekter	2	29 974	85 351	45 000	54 000
Sum driftsinntekter		2 587 421	2 546 191	2 584 000	2 681 865
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	171 150	165 150	172 000	137 600
Revisjonshonorar	4	9 563	1 750	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar		76 152	74 876	77 000	79 000
Andre honorarer		40 421	42 000	60 000	60 000
Forsikringspremier		195 578	211 727	196 000	216 000
Energikostnader		88 753	46 755	50 000	70 000
Kommunale avgifter	5	441 054	435 373	442 000	454 000
Andre driftskostn. eiendom	6	423 548	427 903	449 000	469 000
Driftskostnader administrasjon	7	16 526	13 390	13 000	19 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	607 953	4 196 509	246 000	556 000
Andre kostnader	9	13 537	26 333	25 000	19 000
Sum driftskostnader		2 084 235	5 641 765	1 738 000	2 089 600
Driftsresultat		503 187	-3 095 574	846 000	592 265
Finansinntekter	10	27 555	19 583	1 000	1 000
Finanskostnader	11	97 514	48 741	97 000	95 000
Resultat av finansposter		-69 959	-29 158	-96 000	-94 000
Årsresultat		433 228	-3 124 732	750 000	498 265

Resultatrapport 2021 for Landerokollen Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Landerokollen Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	363 387	355 145
Bankinnskudd og kontanter	13	1 161 763	895 990
Sum omløpsmidler		1 525 150	1 251 134
Sum eiendeler		1 525 150	1 251 134
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-2 413 604	-2 413 604
Årets resultat		433 228	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-1 980 377	-2 413 604
Langsiktig gjeld			
Lån		3 047 454	3 350 876
Sum langsiktig gjeld	15	3 047 454	3 350 876
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		103 662	103 550
Påløpte rentekostnader		8 517	8 514
Leverandørgjeld		328 978	196 459
Annen kortsiktig gjeld	16	16 916	5 339
Sum kortsiktig gjeld		458 073	313 863
Sum gjeld		3 505 527	3 664 739
Sum egenkapital og gjeld		1 525 150	1 251 134

OSLO,
Styret for Landerokollen Boligsameie

Trond Jacobsen
Styrets leder

Sindre Lærum
Styremedlem

Glenn André Guldborg Blakstad
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Landerokollen Boligsameie

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.

Note 2 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	29 974	10 000
Diverse inntekter	0	29 126
Leietillegg strøm	0	46 225
Sum andre inntekter	29 974	85 351

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Redusert sats 3.termin 2020	0	-6 000
Styre- og møtnehonorar	150 000	150 000
Sum lønnskostnader	171 150	165 150

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	9 563	1 750
Sum revisjonshonorar	9 563	1 750

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	130 631	154 434
Renovasjonsavgift	179 296	177 521
Vannavgift	131 127	103 417
Sum kommunal avgifter	441 054	435 373

Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	15 000	16 250
Containerleie/-tømming	15 543	6 869
Driftsmateriell	1 103	2 137
Kabel-tv/internett	241 214	241 214
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 309
Skadedyrutryddelse	12 838	8 232
Vaktmestertjeneste, fast	137 850	144 298
Verktøy og redskaper	0	4 595
Sum andre driftskostnader eiendom	423 548	427 903

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Annen kontorkostnad	83	0
Datakommunikasjon	1 515	2 470
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	11 361	4 964
IT kostnader	3 567	4 938
Kontorrekvisita	0	1 018
Sum driftskostnader administrasjon	16 526	13 390

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	44 688	7 358
Brannvernustyr	0	6 305
Egenandel forsikring	20 000	0
Elektrikerarbeid	22 154	73 433
Garasjeport/inngangsdører	1 438	4 564
Gartnerarbeid - grøntanlegg	13 896	18 748
Rørleggerarbeid	0	6 500
Snekkerarbeid	0	878 981
Sports-/lekeplasser	0	4 893
Vedlikehold og rep. bygning	505 778	3 114 426
Veier og parkeringsplasser	0	81 300
Sum reparasjoner og vedlikehold	607 953	4 196 509

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Andre kostnader**

	2021	2020
Andre kostnader	105	7 492
Bank og kortgebyr	10 492	16 534
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 780
Omkostninger ifm. inkasso	2 940	527
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	13 537	26 333

Note 10 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	24 610	14 507
Renteinntekter av bankinnskudd	2 945	5 076
Sum finansinntekter	27 555	19 583

Note 11 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	453	0
Rentekostnader lån 92987	97 061	48 634
Rentekostnader overtrekk	0	107
Sum finanskostnader	97 514	48 741

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-100 006	-91 129
Kunderestanse	103 662	103 550
Kundefordringer	3 657	12 421
Andre periodiseringer	19 361	19 116
Leverandører - til gode	0	7 423
Periodisering forsikring	215 504	195 578
Periodisering kabel TV	124 866	120 607
Andre kortsiktige fordringer	359 731	342 724
Sum kortsiktige fordringer	363 387	355 145

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Nordea .30476	1 161 763	895 990
Sum kontanter og bankinnskudd	1 161 763	895 990

Note 14 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	-2 413 604	-2 413 604
Sum egenkapital 01.01	-2 413 604	-2 413 604
Årets resultat	433 228	0
Sum egenkapital 31.12	-1 980 377	-2 413 604

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Handelsbanken 92987	3 047 454	3 350 876
Sum langsiktig gjeld	3 047 454	3 350 876

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,25 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2030.

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1.394.810,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	16 916	5 339
Sum annen kortsiktig gjeld	16 916	5 339

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Landerokollen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landerokollen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskaps 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: DOLQL-E4LCZ-7V26D-6KKIB-7JKYZ-GGMEI



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 11:13:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0LQL-E4LCZ-7V26D-6KKIB-7JKYZ-GGMEI

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift