



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Lillebakveien 6
2010 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 728 876	1 608 012
Annen driftsinntekt	2	10 050	1 898
Sum inntekter		1 738 926	1 609 910
Kostnader			
Lønnskostnad	3	108 395	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 497 512	1 293 959
Sum kostnader		1 605 907	1 390 944
Driftsresultat		133 019	218 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	56
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		26 450	23 790
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-26 216	-23 734
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 803	195 232
Totalresultat		106 803	195 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11		195 232
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	106 803	
Sum overføringer og disponeringer		106 803	195 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		4 641	3 893
Andre fordringer		124 023	171 097
Sum fordringer		128 664	174 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 030	504 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 030	504 002
Sum omløpsmidler		477 694	678 992
SUM EIENDELER		477 694	678 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		108 124	214 928
Sum opptjent egenkapital		-108 124	-214 928
Sum egenkapital		-108 124	-214 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		535 742	682 967
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		535 742	682 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 782	201 724
Annen kortsiktig gjeld		15 294	9 229
Sum kortsiktig gjeld		50 076	210 953
Sum gjeld		585 818	893 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		477 694	678 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729517

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.09.2023



Organisasjonsnr: 991 385 983
GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 728 876	1 608 012
Annen driftsinntekt	2	10 050	1 898
Sum inntekter		1 738 926	1 609 910
Kostnader			
Lønnskostnad	3	108 395	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 497 512	1 293 959
Sum kostnader		1 605 907	1 390 944
Driftsresultat		133 019	218 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	56
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		26 450	23 790
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-26 216	-23 734
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 803	195 232
Totalresultat		106 803	195 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11		195 232
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	106 803	
Sum overføringer og disponeringer		106 803	195 232



Organisasjonsnr: 991 385 983
GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		4 641	3 893
Andre fordringer		124 023	171 097
Sum fordringer		128 664	174 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 030	504 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 030	504 002
Sum omløpsmidler		477 694	678 992
SUM EIENDELER		477 694	678 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		108 124	214 928
Sum opptjent egenkapital		-108 124	-214 928



Sum egenkapital	-108 124	-214 928
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	535 742	682 967
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	535 742	682 967
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 782	201 724
Annen kortsiktig gjeld	15 294	9 229
Sum kortsiktig gjeld	50 076	210 953
Sum gjeld	585 818	893 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	477 694	678 992



Organisasjonsnr: 991 385 983
GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	13395.00	11985.00
Andre ytelser	95000.00	85000.00
Sum lønnskostnader	108395.00	96985.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Lillebakveien
2010 Strømmen

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2023

Årsmøte i Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie avholdes Onsdag 26. april kl. 1800 i Velferden Strømmen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A: Valg av møteleder
 - B: Opptak av navnfortegnelse
 - C: Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D: Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2: **ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3: **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4: **GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
- 5: **INNKOMNE FORSLAG**
- 6: **VALG AV TILLITSVALGTE**

Strømmen, 09.03.2023

I styret for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Dag Rune Bystrøm
Leder

Både seksjonseier og ektefelle eller samboer og et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjonen har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte med fullmektig, Jfr. Eierseksjonslovens §33. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/Samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt. Navneseddel eller fullmakt er heftet ved årsmøte innkallingen.



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Lillebakveien
2010 Strømmen

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET 26.04.2023

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2: ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent

3: ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A: Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent

B: Anvendelse av årsresultatet. kr. 106.083,-
Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap.

4: GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

A: Styret viser til budsjett hvor styrets godtgjørelse er: Kr. 60.000,- til styreleder,
Styreleder dekker blant annet alle kostnader i forbindelse, utsendelser av
info.brev, styremøter og trykksaker etc.
Kr. 35.000,- fordeles mellom styremedlemmer/varamedlem

5: INNKOMNE FORSLAG

A: Det er ikke kommet inn nye forslag til behandling.

6: VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av Styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomite for 1 år

Valgkomiteens instilling : Vedlegg 2



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Lillebakveien
2010 Strømmen

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Dag Rune Bystrøm	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem:	Jacob Thinn	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Karin Fogstad	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Inger Lise Rognlien	(valgt for 2 år i 2021)
Varamedlem:	Bjørnar Valle	(valgt for 2 år i 2021)
Valgkomite:	Harald Dovland	(valgt for 1 år i 2022)
	Grethe Opperud	(valgt for 1 år i 2022)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Bori BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM AS, Lillestrøm

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A: Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie ble stiftet 29.05.2007 og har organisasjonsnummer 991 385 983. Sameiet består av 41 eierseksjoner og felles garasje, fordelt på 4 stk. bygninger med adresse Lillebakveien 6 – 36. Eiendommen har gnr. 77, bnr. 1620 i Lillestrøm Kommune
- B: Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C: Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt eventuelle nyansettelser i sameiet.
- D: HMS/Ansatte/arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er underlagt internkontrollforskriftene datert 16.12.96 Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i boligsameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen. Alle dokumenter blir lastet ned digitalt i Bori Portalen
- E: Ytre miljø
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø. Styret tilstreber seg å verne om grøntarealet i sameiet.



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Lillebakveien
2010 Strømmen

Årsberetning 2022

Styret har avholdt 9 formelle styremøter i 2022 og behandlet totalt 49 saker, hvor 40 er oppført med eget saksnummer. I tillegg har styret jevnlig kontakt og intern oppfølging. Året 2022 har vært det mest krevende året rent økonomisk for sameiet. Høye strømkostnader, økte kommunale avgifter og generell stor prisstigning i samfunnet. Sameiet kom godt gjennom pandemien og var innstilt på bedre tider. Dessverre har bl.a. krigen i Ukraina bidratt til generell stor prisstigning på stort sett alt. Styret måtte øke felleskostnadene med 15% i juli og varslet tidlig etter det, ny prisstigning på 12% i januar 2023. Styret er samkjørte og samarbeidet medlemmene i mellom har vært utmerket. Vi har arbeidet med disse sakene:

Behandlet regnskapsrapporter, kontinuerlig holdt oversikt med økonomien og ikke minst kostnadsutviklingen i 2022.

- Utarbeidet og vedtatt budsjett for 2022.
- Kontinuerlig fulgt opp sameiets kjøp av tjenester, avtaler og leverandører.
- Bestilt og fulgt opp vedlikeholdavtalene om el. Anlegg, brannsikring og ventilasjon.
- Behandlet klager fra seksjonseiere når det gjelder tilgrising av avfallsrom.
- Behandlet brudd på vedtekter og husordensregler fra leietagere og seksjonseier.
- Simulert årlig brannøvelse og kartlagt den enkelte seksjonseiers behov for assistanse ved eventuell evakuering.
- Gjennomført taksjekk på alle tak.
- Arrangert dugnad i mai 2022. Styret er imponert over innsats og deltagelse. Bra jobba !
- Ivaretatt nødvendig løpende vedlikehold av bygningene og uteområdet.
- Kontinuerlig fulgt opp utførelser av tjenester til firma Bygårdsservice AS, om drift, vedlikehold av vaktmestertjenester.
- Ny leverandør på brannsikring: Bygårdsservice AS har utført årlig kontroll på god måte.
- Foretatt HMS – kontroll og vedlikehold av fellesanlegget og dokumentert dette.
- Engasjert gartner for beskjæring og forbedring av trær/hekker/beplantning.
- Grønt Lag arbeider godt og skaper trivsel i uteområde. Flere frivillige som bidrar og stiller plantene gir godt resultat.
- Behandlet interne forhold som seksjonseierne har tatt opp.
- Fulgt opp vedtekter, behandlet feilparkeringer, urettmessigheter og ulovligheter med parkering i garasjen.
- Foretatt branninspeksjon i garasjen og sørget for å fjerne lagrede bildekk og andre gjenstander på den enkelte parkeringsplass.
- Forberedt årsmøte for regnskapsåret 2022, utarbeidet årsberetning, sendt ut inkallinger og fulgt opp iht. lov om drift av boligsameier.
- Fortsetter arbeidet med å skifte ut alle lyskilder til Led i alle fellesganger.
- Alle dokumenter er lagret elektronisk i Bori Styreportal.
- Sagt opp forsikringsavtale med IF da de økte prisene med kr. 50.000,-. Og var Kr. 40.000,-. Dyrere enn Protector som er vårt nye forsikringssselskap
- Sagt opp serviceavtale med Kone heiser da de blir for dyre. Etter anbudsrunde blir OTIS ny leverandør på ettersyn og alarm av heiser, gjeldende fra 2024. (Avtale med Kone går ut 31.12.2023)
- Sagt opp avtale med Bori om forretningsdrift. Årsak til dette er i første rekke at Bori er for dyre. Styret har stort sett gjort alt arbeid selv, bortsett fra regnskap. Ny avtale er gjort med Sebbo Forvaltning AS gjeldende fra 01.07.2023.



- Skrevet serviceavtale med Romerike Ei om kontroll og service av felles el.anlegg.
- Behandlet og fulgt opp innmeldte forsikringsaker/skader. Meldte forsikringsaker i 2022 er ferdigbehandlet og avsluttet i februar 2023. Blokk 4 har hatt store vannskader fra taket enkelte steder og 3 leiligheter er rammet. IF forsikring og reparasjons firma Recover har fulgt opp skader på veldig god måte og det er styrets oppfatning av at utbedringene er utført til eiernes tilfredshet.
- Sameiet har hatt jordfeil på el. Anlegg i garasjen i tillegg til at varmekabler ikke har fungert utenfor garasjen. Utbedring av dette har kostet sameiet, kr. 150.000,- Dette er utgifter vi ikke hadde regnet med.
- Sameiet blir 16 år og styret ser at det blir behov for utbedringer og større vedlikehold. Det vil ta noen år før vi har økonomi til å utbedre f. eks. maling av fellesområder som ganger og garasjer. Utvendig asfaltering. Og ikke minst kan hustakene trenge en god oppgradering.
- Produsert og utlevert 10 Informasjonsbrev til seksjonseierne.
- Organisert tenning julegran. Andre sosiale Arrangementer er dessverre avlyst i 2022.

Sameiet v/Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. Regnskap for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 133.019,- og et positivt årsresultat etter finans på kr 106.083. Etter betaling av avdrag på lån, er egenkapitalen redusert med kr. - 40 422,- Vi betaler ca.kr. 173.000,- i renter og avdrag pr. år.

Styret ser en fortsatt generell kraftigere kostnadsutviklingen. Økonomien er en stor utfordring og styret har kostnadskontroll som en meget viktig arbeidsoppgave i årene som kommer.

Det er gjennomført kontinuerlig og nødvendig vedlikehold, som etter styrets vurdering, er tilstrekkelig for å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Arbeidene som er utført i 2022 bidrar til å holde god tilstand og kvalitet på bygninger ute som inne. Men vi har Maling av garasjen og innvendige ganger. Asfaltering innkjørsel og mellom bygninger høyt på prioriteringslisten : Vi har dessverre ikke midler pr. i dag til dette. Men vi forventer at egenkapitalen vil øke kommende år.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og konstanstrømmer i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Styret har formidlet alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2022. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Styret fortsetter å prioritere økning av egenkapitalen fremover. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



6.Kostnadsutvikling/Budsjett for 2023

Budsjett 2023. Felleskostnadene er økt med 12 % fra januar 2023. Dette fordi sameiet må bedre egenkapitalen og ta høyde for eventuelle nye skader/vedlikehold osv.

Budsjettet for 2023. Inntekter er: kr. 1.900.000,-. Kostnader er budsjettert med kr. 1.500.000,- som gir et budsjettert overskudd på kr. 400.000,- Etter betaling av avdrag vil vi øke egenkapitalen med ca. kr. 250.000,- Vi vil likevel fortsette med stramt budsjett og sterk kostnadskontroll. Vi forventer ingen økning i felleskostnader i 2023. Dette til tross for fortsatt økende strømpriser og kommunale avgifter. Generell kostnadsutvikling tror vi flater ut 2. halvår 2023. Styrehonorar budsjetteres med kr. 95.000,- dvs det samme som for 2022. Styret har brukt tid på leverandørkontroll og foretatt anbudsrunder innen: Forretningsførsel. Forsikring, Heis, brannvern, Som konsekvens av flere innmeldte forsikrings saker og skader, ble If forsikring alt for dyre. Vi har nå tegnet forsikring hos Protector Forsikrings selskap. For øvrige kostnader, er det regnet vanlig prisstigning på mellom 4-7%.

Strømmen 20-03./2023



Dag Rune Bystrom Liv Karin Fogstad Inger Lise Rognlien Jacob Thinn



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie org.nr. 991385983



Resultatregnskap 2022

Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 728 876	1 608 012	1 651 233	2 071 900
Annen driftsinntekt	2	10 050	1 898	0	0
Sum driftsinntekter		1 738 926	1 609 910	1 651 233	2 071 900
Kostnader					
Lønnskostnad	3	108 395	96 985	108 395	108 395
Konsulenttjenester	4	78 785	76 701	89 100	92 000
Rep og vedlikehold	5	168 477	126 948	165 005	169 500
Forsikringer		142 367	120 254	126 300	157 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	423 867	346 097	385 000	453 500
Energi og fyring	7	99 542	120 271	108 000	139 000
Kabel-TV og telefoni	8	218 450	203 689	216 500	236 000
Driftskostnader	9	343 606	245 254	236 000	261 000
Andre driftskostnader	10	22 417	54 745	22 900	25 900
Sum driftskostnader		1 605 907	1 390 944	1 457 200	1 642 295
Driftsresultat før finansposter		133 019	218 966	194 033	429 605
Finansielle poster					
Finansinntekt		234	56	0	0
Finanskostnad		26 450	23 790	24 200	27 300
Sum finansposter		-26 216	-23 734	-24 200	-27 300
Årsresultat		106 803	195 232	169 833	402 305
Overført til annen egenkapital	11	106 803	0	0	0
Overført udekket tap	11	0	195 232	0	0
Sum disponering		106 803	195 232	0	0

Resultatrapport 2022 for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	124 023	171 097
Kundefordringer	4 641	3 893
Sum fordringer	128 664	174 990
Bankinnskudd, kasse o.l.	349 030	504 002
Sum omløpsmidler	477 694	678 992
SUM EIENDELER	477 694	678 992

Balanserapport 2022 for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-108 124	-214 928
Sum egenkapital	11	-108 124	-214 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	535 742	682 967
Sum langsiktig gjeld		535 742	682 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 782	201 724
Annen kortsiktig gjeld	13	15 294	9 229
Sum kortsiktig gjeld		50 076	210 953
Sum gjeld		585 818	893 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		477 694	678 992

Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Dag Rune Bystrøm
Styrets leder

Jacob Thinn
Styremedlem

Liv Karin Fogstad
Styremedlem

Inger-Lise Rognlien
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 558 260	1 439 400	1 478 833	1 894 000
Stipulerte avdrag	142 482	136 680	148 200	150 600
Stipulerte rentekostnader	28 134	31 932	24 200	27 300
Sum felleskostnader	1 728 876	1 608 012	1 651 233	2 071 900

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	10 050	1 898	0	0
Sum andre driftsinntekter	10 050	1 898	0	0

Posten andre inntekter gjelder viderefakturering av portåpnere, nøkler, låser og skilt.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	95 000	85 000	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	11 985	13 395	13 395
Sum lønnskostnader	108 395	96 985	108 395	108 395

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	73 960	71 876	74 000	77 000
Revisjon	4 825	4 825	5 100	5 000
Teknisk bistand	0	0	10 000	10 000
Sum konsulenttenester	78 785	76 701	89 100	92 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	17 064	15 051	12 505	17 000
Bygninger	0	0	10 000	10 000
Dugnad	0	0	2 500	2 500
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	6 398	19 250	15 000	15 000
Garasjer	83 611	20 116	15 000	15 000
Heis	56 575	67 787	75 000	75 000
Utvendig anlegg	4 830	4 744	15 000	15 000
VVS	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	168 477	126 948	165 005	169 500

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	423 867	346 097	385 000	453 500
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	423 867	346 097	385 000	453 500

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	99 542	120 271	108 000	139 000
Sum energi og fyring	99 542	120 271	108 000	139 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	218 450	203 689	216 500	236 000
Sum kabel-TV og telefoni	218 450	203 689	216 500	236 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	0	0	10 000	10 000
Skadedyr bekjempelse	20 240	17 198	20 000	22 000
Søppeltømming / container	3 571	0	6 000	6 000
Vaktmester	319 795	228 056	200 000	223 000
Sum driftskostnader	343 606	245 254	236 000	261 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	7 683	44 715	2 000	4 000
Verktøy og redskaper	0	379	0	0
Sum driftsmateriale	7 683	45 094	2 000	4 000
Generalforsamling	5 615	2 453	4 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	3 050	3 045	3 000	3 000
Velferd	3 094	355	10 000	10 000
Sum kontorkostnader	11 759	5 852	17 000	18 000
Gave, ikke	569	1 098	1 500	1 500
Bank og kortgebyrer	2 407	2 702	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 976	3 799	3 900	3 900
Sum andre driftskostnader	22 417	54 745	22 900	25 900



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-214 928	-410 160
Tilført til/fra EK fra årets resultat	106 803	195 232
Sum opptjent egenkapital 31.12	-108 124	-214 928
Udekket tap 31.12	-108 124	-214 928
Sum egenkapital 31.12	-108 124	-214 928

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank

Renter 31.12.22: 2,95%, løpetid 6 år

Opprinnelig 2020

1 200 000

Nedbetalt tidligere

517 033

Nedbetalt i år

147 225

Lånesaldo 31.12

535 742

Beregnet innfrielsesdato: 03.07.2026

Sum langsiktig gjeld

535 742

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

0



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre påløpte kostnader	15 294	0
Uopptjent inntekt	0	9 229
Sum annen kortsiktig gjeld	15 294	9 229

Note 14 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	468 039	418 707
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	106 803	195 232
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-147 225	-145 900
B. Årets endring i arbeidskapital	-40 422	49 332
C. Arbeidskapital 31.12	427 618	468 039
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	477 694	678 992
- Kortsiktig gjeld	50 076	210 953
= Arbeidskapital 31.12	427 618	468 039



819 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Rognlien, Inger-Lise **2023-03-06**

Identifikasjon

 **bankID**™ Rognlien, Inger-Lise

Navn Dato
Fogstad, Karin **2023-03-07**

Identifikasjon

 **bankID**™ Fogstad, Karin

Navn Dato
Thinn, Jacob **2023-03-06**

Identifikasjon

 **bankID**™ Thinn, Jacob

Navn Dato
Bystrøm, Dag Rune **2023-03-16**

Identifikasjon

 **bankID**™ Bystrøm, Dag Rune



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



Til årsmøtet i Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie som viser et overskudd på NOK 106 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.03.2023 17.54.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Gamle Rådhus Terrasse

Boligsameie selskap 819

Lillebakveien
2010 Strømmen

Til valgkomite: Grethe Opperud og Harald Dovland

Valgkomiteens forslag til tillitsvalgte

På årsmøtet 26.04.2023 skal det velges ny styreleder og 2 styremedlemmer og varamedlem

På valg er:

Styreleder: Dag Rune Bystrøm

Styremedlem: Inger Lise Rognlien - Karin Fogstad

Varamedlem: Bjørnar Valle

Styreleder velges for 1 år om gangen, styremedlem for 2 år om gangen.

I tillegg skal det velges:

Valgkomite for 1 år

På valg er: Grethe Opperud - Harald Dovland

Valgkomiteens innstilling må være levert styret v/Dag Rune Bystrøm senest 20.februar 2023

Valgkomiteens forslag:

Som Styreleder foreslås:

Navn: DAG RUNE BYSTRØM for 1 år: Adresse: LILLEBAKV. 6

Som styremedlem foreslås:

Navn: INGER LISE ROGNLIEN for 2 år: Adresse: LILLEBAKV. 36

Som styremedlem foreslås:

Navn: KARIN FOGSTAD for 2 år: Adresse: LILLEBAKV. 28

Som varamedlem foreslås:

Navn: SALEHA KHATOON for 2 år: Adresse: LILLEBAKV. 28

Som valgkomite foreslås:

Navn: GRETHE OPPERUD for 1 år: Adresse: LILLEBAKV. 28

Navn: HARALD DOVLAND for 1 år: Adresse: LILLEBAKV. 6

Dato: 31.11 - 2023

I Valgkomiteen for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Grethe Opperud
Grethe Opperud

Harald Dovland
Harald Dovland