



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 432 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 028 100	1 003 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 100</b>	<b>1 003 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		1 064 408	774 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 408</b>	<b>774 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 308</b>	<b>228 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	120
Kundeutbytte		21 986	22 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 067</b>	<b>22 206</b>
Annen rentekostnad		8 247	27 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 247</b>	<b>27 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 820</b>	<b>-5 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 465	250 519
Forskuddsbetalt leverandør		0	177 113
Avsetning tap på kundefordringer		-131 280	0
Sum fordringer		77 185	427 632
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		442 881	795 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 881	795 283
Sum omløpsmidler		520 066	1 222 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 066</b>	<b>1 222 915</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	435 121	457 609
Sum opptjent egenkapital		435 121	457 609
Sum egenkapital		435 121	457 609

#### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	157 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>157 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>157 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 663	484 731
Skyldige off.avgifter		282	0
Annen kortsiktig gjeld		0	123 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 945</b>	<b>607 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 945</b>	<b>765 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 066</b>	<b>1 222 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531996

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 432 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

#### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 985 432 252  
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 028 100	1 003 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 100</b>	<b>1 003 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		1 064 408	774 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 408</b>	<b>774 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 308</b>	<b>228 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	120
Kundeutbytte		21 986	22 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 067</b>	<b>22 206</b>
Annen rentekostnad		8 247	27 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 247</b>	<b>27 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 820</b>	<b>-5 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>



Organisasjonsnr: 985 432 252  
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 208 465 250 519  
Forskuddsbetalt leverandør 0 177 113  
Avsetning tap på  
kundefordringer -131 280 0  
Sum fordringer 77 185 427 632

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd 442 881 795 283  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 442 881 795 283

Sum omløpsmidler 520 066 1 222 915

SUM EIENDELER 520 066 1 222 915

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 435 121 457 609  
Sum opptjent egenkapital 435 121 457 609

Sum egenkapital 435 121 457 609

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 0 157 500  
Sum annen langsiktig gjeld 0 157 500

Sum langsiktig gjeld 0 157 500

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	84 663	484 731
Skyldige off.avgifter	282	0
Annen kortsiktig gjeld	0	123 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 945</b>	<b>607 806</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>84 945</b>	<b>765 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>520 066</b>	<b>1 222 915</b>



Organisasjonsnr: 985 432 252  
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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.



## Øståsen Boligsameie Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbetaling sameieekostnader	2	1 028 100	1 003 200	1 048 800	1 140 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 100</b>	<b>1 003 200</b>	<b>1 048 800</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	3	39 500	75 000	75 000	110 000
Personalkostnader	3	9 447	12 463	15 000	20 000
Revisjonshonorar		2 188	10 000	12 500	8 000
Forretningsførerhonorar		22 376	108 750	108 800	89 504
Konsulentonorar		21 802	95 445	10 000	10 000
Avsetning til vedlikehold		0	0	0	50 000
Drift og vedlikehold		463 723	167 660	387 800	500 000
Strøm fellesarealer		17 227	6 848	13 000	20 000
Vann- og avløp / renovasjon		110 809	107 271	88 000	93 500
Forsikringspremie		177 113	161 038	177 000	194 850
Andre Driftsutgifter		68 945	30 344	12 200	44 146
Avsetning tap på kundefordringer		131 280	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 064 408</b>	<b>774 818</b>	<b>899 300</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 308</b>	<b>228 382</b>	<b>149 500</b>	<b>0</b>
Renteinntekter		81	120	24 000	0
Utbytte Gjensidige		21 986	22 086		
Rentekostnader		-8 247	-27 236	-60 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 820</b>	<b>-5 030</b>	<b>-36 500</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 488</b>	<b>223 352</b>	<b>113 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	4	-22 488	223 352		



## Øståsen Boligsameie Balanse 2021

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 465	250 519
Avsetning tap på kundefordringer		-131 280	
Forskuddsbetalte kostnader		0	177 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 185</b>	<b>427 632</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		442 881	795 283
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>442 881</b>	<b>795 283</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>520 066</b>	<b>1 222 915</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	435 121	457 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>435 121</b>	<b>457 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>435 121</b>	<b>457 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til vedlikehold		0	0
Pantelån		0	157 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>157 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 663	484 731
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		282	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	123 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>84 945</b>	<b>607 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>520 066</b>	<b>1 222 915</b>

Behandlet og godkjent av styret: Son, 14. juni 2022

Styret i Øståsen Boligsameie



## Arsregnskap\_2021.pdf

Navn  
**Skaug-Vandraas, Odd Einar**

Dato  
**2022-06-14**

Identifikasjon

 **bankID**™ Skaug-Vandraas, Odd Einar

Navn  
**Rannstad, Anne**

Dato  
**2022-06-14**

Identifikasjon

 **bankID**™ Rannstad, Anne

Navn  
**Røyseth, Herman Østgård**

Dato  
**2022-06-14**

Identifikasjon

 **bankID**™ Røyseth, Herman Østgård



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



## Øståsen Boligsameie

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

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

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2021	2020
Innbetaling sameiekostnader	1 028 100	939 360
<b>Sum innkrevde sameiekostnader</b>	<b>1 028 100</b>	<b>939 360</b>

### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antal ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2021	2020
Styregodtgjørelse	140 000	75 000
Fradrag for avsatt honorar for 2020	(75 000)	-
Fradrag for avsatt honorar for 2019	(27 500)	-
Arbeidsgiveravgift	20 022	10 575
Fradrag for avsatt AGA for 2020	(10 575)	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 000	1 888
<b>Sum</b>	<b>48 947</b>	<b>87 463</b>

Sameiet har ingen ansatte.



<b>Note nr. 4 - Egenkapital</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital 01.01.	457 609	234 257
Årets resultat	-22 488	223 352
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b><u>435 121</u></b>	<b><u>457 609</u></b>

Øståsen Boligsameie består av 38 boligseksjoner og 1 garasjeseksjon - til sammen 39 seksjoner

<b>Note nr. 5 - Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	84 663	484 731
Avsetning styrehonorar/AGA	0	113 075
Skyldig arb.g.avgift	282	0
Avsetning revisjonshonorar	0	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld pr. 31.12.</b>	<b><u>84 945</u></b>	<b><u>607 806</u></b>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til årsmøtet i Øståsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### *Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*

Vi er valgt til å revidere Øståsen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 22 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt under *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*, har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

#### *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*

Vi har ikke hatt tilgang til regnskapsrapporter og bilag perioden 01012021-30092021. Vi har derfor ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig revisjonsbevis for å underbygge påstanden om at regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

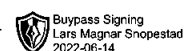
#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vår oppgave er å utføre en revisjon av selskapets regnskap i samsvar med internasjonale revisjonsstandarder (ISA-ene) og å avgi en revisjonsberetning. På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet* i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om dette 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



BuyPass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2022-06-14




**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Sarpsborg, 14. juni 2022  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

 Buypass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2022-06-14