



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 110 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN
Forretningsadresse: c/o NBBO
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Ole Tom Kallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 335 661	886 345
Sum inntekter		1 335 661	886 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	121 138	91 474
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	656 539	481 596
Sum kostnader		777 677	573 070
Driftsresultat		557 984	313 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 295	1 360
Sum finansinntekter		2 295	1 360
Netto finans		2 295	1 360
Ordinært resultat før skattekostnad		560 279	314 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 279	314 635
Årsresultat		560 282	314 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		560 282	314 635
Sum overføringer og disponeringer		560 282	314 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 444	0
Andre fordringer	12	217 023	96 264
Sum fordringer		228 467	96 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 476	557 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 476	557 194
Sum omløpsmidler		1 493 943	653 458
SUM EIENDELER		1 493 943	653 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 200 012	639 730
Sum opptjent egenkapital		1 200 012	639 730
Sum egenkapital	13	1 200 012	639 730
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 048	188
Skyldige offentlige avgifter		8 805	2
Annen kortsiktig gjeld	14	67 078	13 539
Sum kortsiktig gjeld		293 931	13 729
Sum gjeld		293 931	13 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 943	653 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 212904

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 110 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN
Forretningsadresse: c/o NBBO
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Ole Tom Kallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 921 110 162
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 335 661	886 345
Sum inntekter		1 335 661	886 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	121 138	91 474
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	656 539	481 596
Sum kostnader		777 677	573 070
Driftsresultat		557 984	313 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 295	1 360
Sum finansinntekter		2 295	1 360
Netto finans		2 295	1 360
Ordinært resultat før skattekostnad		560 279	314 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 279	314 635
Årsresultat		560 282	314 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		560 282	314 635
Sum overføringer og disponeringer		560 282	314 635



Organisasjonsnr: 921 110 162
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 444	0
Andre fordringer	12	217 023	96 264
Sum fordringer		228 467	96 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 476	557 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 476	557 194
Sum omløpsmidler		1 493 943	653 458
SUM EIENDELER		1 493 943	653 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 200 012	639 730
Sum opptjent egenkapital		1 200 012	639 730
Sum egenkapital	13	1 200 012	639 730
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 048	188
Skyldige offentlige avgifter		8 805	2
Annen kortsiktig gjeld	14	67 078	13 539
Sum kortsiktig gjeld		293 931	13 729
Sum gjeld		293 931	13 729



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 493 943

653 458



Organisasjonsnr: 921 110 162
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Boligsameiet Skogtunet Ormåsen - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 293 051	766 345	1 023 440	1 500 634
Andre inntekter	2	42 610	120 000	0	0
Sum inntekter		1 335 661	886 345	1 023 440	1 500 634
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	14 970	0	14 100	16 920
Styrehonorar	4	106 168	91 474	100 000	120 000
Revisjonshonorar	5	9 068	0	8 000	3 850
Honorar forretningsfører	6	88 269	81 023	70 000	108 675
Vedlikehold	7	6 927	69 867	250 200	435 000
Kjøp av tjenester	8	62 500	2 520	120 000	180 000
Tv/bredbånd		104 096	106 742	150 000	150 000
Forsikringer		130 961	76 517	110 000	125 400
Kommunale avgifter	9	195 475	118 014	180 500	245 000
Strøm og annen energi	10	42 409	4 685	5 000	25 000
Andre driftskostnader	11	16 834	22 228	16 000	25 000
Sum driftskostnader		777 675	573 070	1 023 800	1 434 845
Driftsresultat		557 987	313 275	-360	65 789
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 295	1 360	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		2 295	1 360	0	0
Årets resultat		560 282	314 635	-360	65 789
Disponering:					
Overført annen egenkapital		560 282	314 635	0	0
Sum disponeringer		-560 282	-314 635	0	0

klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Balanse - Boligsameiet Skogtunet Ormåsen - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 444	0
Andre fordringer	12	217 023	96 264
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 258 849	557 194
Innestående på særvilkår - skattetrekk		6 627	0
Sum omløpsmidler		1 493 943	653 458
SUM EIENDELER		1 493 943	653 458

klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Balanse - Boligsameiet Skogtunet Ormåsen - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 200 012	639 730
Sum egenkapital	13	1 200 012	639 730
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		40 490	8 584
Leverandørgjeld		218 048	188
Skyldig off. myndigheter		8 805	2
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 316	0
Annen kortsiktig gjeld	14	15 272	4 955
Sum kortsiktig gjeld		293 931	13 729
Sum gjeld		293 931	13 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 943	653 458

Sted: _____, dato: _____

Ole Tom Kallerud
Styreleder

Kjersti Sværi
Styremedlem

LARS JØRGEN FOSSHAUG
Styremedlem

Inger Lise Ask
Styremedlem

klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Tall fra 2020 er mottatt fra tidligere regnskapsførere. Dette kan medføre noen variasjoner hva gjelder benyttede regnskapskonti. Ved sammenligning mellom regnskapsårene må dette tas hensyn til.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	851 606
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	441 445
Sum	1 293 051

Sameiet består av 63 enheter ved årsskiftet. Av disse 63 enhetene har 23 enheter tilkommet i 2021. Dette gjenspeiles i økning av totalbeløpet for innkrevde felleskostnader.

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3622 Strømforbruk elbil	42 610
Sum	42 610

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	13 571
5401 Påløpt arbeidsgiveravgift for påløpt styrehonorar	1 398
Sum	14 970

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	96 250
5331 Regnskapsmessig avsetning påløpt styrehonorar	9 918
Sum	106 168

Noten viser kostnadsført styrehonorar til styremedlemmer og ekstern styreleder i løpet av året. Sammenlignet med 2020 kan man se en økning i honorar. Dette er resultat av økning i antall enheter. Honorar samsvarer med generalforsamlingsvedtak.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	9 068
Sum	9 068

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	År 2021
6710 Forretningsførerhonorar	88 269
Sum	88 269

Sammenlignet med tidligere år har forretningsførerhonorar økt som følge av økning i antall enheter.

Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	1 016
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	286
6618 Skadedyrbehandling	5 625
Sum	6 927

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6784 Plenklipp, stell av utearealer	62 500
Sum	62 500



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	20 979
7765 Renovasjonsavgift	174 496
Sum	195 475

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	42 409
Sum	42 409

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6525 IT - utstyr	12 290
6940 Porto	634
7721 Årsmøtet	1 580
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 330
Sum	16 834

Note 12 - Andre fordringer

	Ar 2021
1500 Kundefordringer	7 730
1564 Periodisering	189 231
1570 Andre kortsiktige fordringer	20 062
Sum	217 023

Konto 1564 «Periodisering» og konto 1570 «Andre kortsiktige fordringer» viser utgifter gjeldende 2022 og kostnader fra 2021 som skal viderefaktureres. Beløpene utgjør TV, bredbånd, forsikring og forbruk strøm til elbill.

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Opptjent egenkapital	1 200 012	639 730
SUM EGENKAPITAL	1 200 012	639 730

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2900 Forskudd fra kunder	106
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 364
2998 Periodisering	12 802
Sum	15 272

Konto 2990 «annen kortsiktig gjeld» viser skyldig beløp til enhet. Beløpet utbetales i 2022. Konto 2998 «periodisering» viser kostnad for strøm i desember.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Skogtunet Ormåsen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Styreleder	Ole Tom Kallerud (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Kjersti Sværi (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Ask (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	LARS JØRGEN FOSSHAUG (sign.)	03.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Skogtunet Ormåsen's årsregnskap som viser et overskudd på kr 560.282. 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.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



R Østlandske Revisorer AS

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 avviklet.

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 04. mars 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor