



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 213 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 28.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 053 932	2 053 932
Annen driftsinntekt		334 230	413 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 388 162</b>	<b>2 467 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 214	108 999
Annen driftskostnad		2 404 853	2 052 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 535 068</b>	<b>2 161 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 272</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 906	306 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 272</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		51 295	51 295
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 295	51 295
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		124 829	113 163
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 085	1 124 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 085	1 124 209
Sum omløpsmidler		1 151 914	1 237 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 203 209</b>	<b>1 288 666</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		937 199	1 084 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>937 199</b>	<b>1 084 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>937 199</b>	<b>1 084 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 140	35 586
Annen kortsiktig gjeld		81 870	168 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 010</b>	<b>204 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 010</b>	<b>204 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 203 209</b>	<b>1 288 666</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 488304

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 213 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 053 932	2 053 932
Annen driftsinntekt		334 230	413 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 388 162</b>	<b>2 467 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 214	108 999
Annen driftskostnad		2 404 853	2 052 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 535 068</b>	<b>2 161 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 272</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 906	306 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 906</b>	<b>306 272</b>



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		51 295	51 295
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		51 295	51 295
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		124 829	113 163
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 085	1 124 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 085	1 124 209

Sum omløpsmidler		1 151 914	1 237 371
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 203 209	1 288 666
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 199	1 084 105
Sum opptjent egenkapital		937 199	1 084 105



Sum egenkapital	937 199	1 084 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 140	35 586
Annen kortsiktig gjeld	81 870	168 976
Sum kortsiktig gjeld	266 010	204 562
Sum gjeld	266 010	204 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 203 209	1 288 666



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16091.00	9999.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114123.00	99000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130214.00	108999.00

### 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**



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Innseilingen Drøbak

### Uttalelse om årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Innseilingen Drøbak som viser et underskudd på kr 146 906,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 sameiet 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 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.

Vestby, 04. mars 2022

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

Legally signed by  
Ole Jacob Sparre  
2022-03-03

Legally signed by  
Line Faltra  
2022-03-03

### Boligsameiet Innseilingen Drøbak

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		2 053 932	2 053 932	2 053 932
Andre inntekter	2	334 230	354 600	413 313
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 388 162</b>	<b>2 408 532</b>	<b>2 467 245</b>
Styrehonorar		114 123	99 000	99 000
Andre personalkostnader	3	16 091	13 959	9 999
Kommunale avgifter		222 915	181 098	174 467
Vedlikehold	4	591 923	596 229	575 730
Kollektiv avtale TV/bredbånd		217 156	250 173	228 984
Driftskostnader	5	1 119 696	925 908	799 088
Honorarer	6	94 995	149 175	85 801
Forsikring		143 116	221 490	175 761
Andre kostnader	7	15 053	21 500	12 333
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 535 068</b>	<b>2 458 532</b>	<b>2 161 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>-50 000</b>	<b>306 082</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		0	300	190
<b>Netto finansresultat</b>		<b>0</b>	<b>300</b>	<b>190</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>-49 700</b>	<b>306 272</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-146 906	0	306 272
<b>Sum overføringer</b>		<b>-146 906</b>	<b>0</b>	<b>306 272</b>



## Balanse

### Boligsameiet Innseilingen Drøbak

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	8	51 295	51 295
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 295</b>	<b>51 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	9	124 829	113 163
Bankinnskudd m.v.	10	1 027 085	1 124 209
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 914</b>	<b>1 237 371</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 203 209</b>	<b>1 288 666</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	937 199	1 084 105
<b>Sum egenkapital</b>		<b>937 199</b>	<b>1 084 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		12 901	28 691
Leverandørgjeld		184 140	35 586
Påløpte kostnader		68 969	140 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 010</b>	<b>204 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 010</b>	<b>204 562</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 203 209</b>	<b>1 288 666</b>

Drøbak, 25.02.2022  
Styret for Boligsameiet Innseilingen Drøbak

Ole Jacob Sparre  
Styrets leder

Line Fallrø  
Styremedlem

Jan Pjilgram  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Garasje	108 000	108 000	106 800
Kabel-TV	121 260	30 315	121 260
Bredbånd	104 970	216 285	105 432
Andre inntekter	0	0	79 821
<b>Sum</b>	<b>334 230</b>	<b>354 600</b>	<b>413 313</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Arbeids giveravgift	16 091	13 959	9 999
<b>Sum</b>	<b>16 091</b>	<b>13 959</b>	<b>9 999</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	27 249	15 000	17 342
Vedlikehold utearealer	18 256	15 000	12 729
Vedlikehold bygning innv.	5 612	5 000	500
Vedlikehold heis	170 406	98 229	156 716
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 581	5 000	5 432
Vedlikehold VVS	97 586	288 000	119 914
Egenandel forsikring	0	0	6 000
Vedlikehold elektro	65 529	40 000	20 838
Vedlikehold garasjeanlegg	57 792	50 000	19 331
Vedlikehold garasje	0	0	9 593
Vedl.hold ventilasjon	29 884	12 000	28 326
Vedlikehold drift	40 866	50 000	45 464
Vedlikehold, Service	0	30 000	0
Vedlikehold, Drift	70 183	3 000	124 996
Vedlikehold diverse	0	5 000	7 548
<b>Sum</b>	<b>591 923</b>	<b>596 229</b>	<b>575 730</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg	535 036	350 000	246 752
Nettleie Gass	214 408	214 408	211 447
Renhold	102 729	100 000	96 884
Annen renovasjon	7 087	0	0
Serviceavtale brannvern	25 703	0	3 064
Driftsutstyr	7 497	5 000	1 193
HMS-program - vedlikehold	8 438	8 500	8 438
Vaktmestertjenester	211 232	230 000	214 566
Dugnad	5 031	15 000	14 492
Porto	1 533	3 000	2 252
Km.godtgjørelse	1 002	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 119 696</b>	<b>925 908</b>	<b>799 088</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	13 125	14 000	12 500
Forretningsførsel	75 177	75 175	73 301
Honorar juridisk bistand	0	5 000	0
Konsulenttjenester	0	55 000	0
Andre honorarer	6 693	0	0
<b>Sum</b>	<b>94 995</b>	<b>149 175</b>	<b>85 801</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	2 050	2 500	2 050
Styreutgifter	5 115	8 000	3 283
Bankomkostninger	5 165	6 000	5 452
Øvrige driftskostnader	2 724	5 000	1 568
Øreavrunding	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 053</b>	<b>21 500</b>	<b>12 333</b>

## Note 8 Varige driftsmidler

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Lagerrom i A - 86 kv.meter	51 295	51 295
<b>Sum</b>	<b>51 295</b>	<b>51 295</b>



## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	124 829	113 163
<b>Sum</b>	<b>124 829</b>	<b>113 163</b>

## Note 10 Kasse og bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.46550	1 027 085	1 124 209
<b>Sum</b>	<b>1 027 085</b>	<b>1 124 209</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	1 084 105	777 833
Årets resultat	-146 906	306 272
Annen egenkapital 31.12	937 199	1 084 105
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>937 199</b>	<b>1 084 105</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Innseilingen Drøbak

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		2 053 932	2 053 932	2 053 932
Andre inntekter	2	334 230	354 600	413 313
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 388 162</b>	<b>2 408 532</b>	<b>2 467 245</b>
Styrehonorar		114 123	99 000	99 000
Andre personalkostnader	3	16 091	13 959	9 999
Kommunale avgifter		222 915	181 098	174 467
Vedlikehold	4	591 923	596 229	575 730
Kollektiv avtale TV/bredbånd		217 156	250 173	228 984
Driftskostnader	5	1 119 696	925 908	799 088
Honorarer	6	94 995	149 175	85 801
Forsikring		143 116	221 490	175 761
Andre kostnader	7	15 053	21 500	12 333
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 535 068</b>	<b>2 458 532</b>	<b>2 161 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>-50 000</b>	<b>306 082</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		0	300	190
<b>Netto finansresultat</b>		<b>0</b>	<b>300</b>	<b>190</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-146 906</b>	<b>-49 700</b>	<b>306 272</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-146 906	0	306 272
<b>Sum overføringer</b>		<b>-146 906</b>	<b>0</b>	<b>306 272</b>



## Balanse

### Boligsameiet Innseilingen Drøbak

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	8	51 295	51 295
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 295</b>	<b>51 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	9	124 829	113 163
Bankinnskudd m.v.	10	1 027 085	1 124 209
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 914</b>	<b>1 237 371</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 203 209</b>	<b>1 288 666</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	937 199	1 084 105
<b>Sum egenkapital</b>		<b>937 199</b>	<b>1 084 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		12 901	28 691
Leverandørgjeld		184 140	35 586
Påløpte kostnader		68 969	140 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 010</b>	<b>204 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 010</b>	<b>204 562</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 203 209</b>	<b>1 288 666</b>

Drøbak, 25.02.2022  
Styret for Boligsameiet Innseilingen Drøbak

Ole Jacob Sparre  
Styrets leder

Line Fallrø  
Styremedlem

  
Jan Pillgram  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Garasje	108 000	108 000	106 800
Kabel-TV	121 260	30 315	121 260
Bredbånd	104 970	216 285	105 432
Andre inntekter	0	0	79 821
<b>Sum</b>	<b>334 230</b>	<b>354 600</b>	<b>413 313</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Arbeids giveravgift	16 091	13 959	9 999
<b>Sum</b>	<b>16 091</b>	<b>13 959</b>	<b>9 999</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	27 249	15 000	17 342
Vedlikehold utearealer	18 256	15 000	12 729
Vedlikehold bygning innv.	5 612	5 000	500
Vedlikehold heis	170 406	98 229	156 716
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 581	5 000	5 432
Vedlikehold VVS	97 586	288 000	119 914
Egenandel forsikring	0	0	6 000
Vedlikehold elektro	65 529	40 000	20 838
Vedlikehold garasjeanlegg	57 792	50 000	19 331
Vedlikehold garasje	0	0	9 593
Vedl.hold ventilasjon	29 884	12 000	28 326
Vedlikehold drift	40 866	50 000	45 464
Vedlikehold, Service	0	30 000	0
Vedlikehold, Drift	70 183	3 000	124 996
Vedlikehold diverse	0	5 000	7 548
<b>Sum</b>	<b>591 923</b>	<b>596 229</b>	<b>575 730</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg	535 036	350 000	246 752
Nettleie Gass	214 408	214 408	211 447
Renhold	102 729	100 000	96 884
Annen renovasjon	7 087	0	0
Serviceavtale brannvern	25 703	0	3 064
Driftsutstyr	7 497	5 000	1 193
HMS-program - vedlikehold	8 438	8 500	8 438
Vaktmestertjenester	211 232	230 000	214 566
Dugnad	5 031	15 000	14 492
Porto	1 533	3 000	2 252
Km.godtgjørelse	1 002	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 119 696</b>	<b>925 908</b>	<b>799 088</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	13 125	14 000	12 500
Forretningsførsel	75 177	75 175	73 301
Honorar juridisk bistand	0	5 000	0
Konsulenttjenester	0	55 000	0
Andre honorarer	6 693	0	0
<b>Sum</b>	<b>94 995</b>	<b>149 175</b>	<b>85 801</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	2 050	2 500	2 050
Styreutgifter	5 115	8 000	3 283
Bankomkostninger	5 165	6 000	5 452
Øvrige driftskostnader	2 724	5 000	1 568
Øreavrunding	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 053</b>	<b>21 500</b>	<b>12 333</b>

## Note 8 Varige driftsmidler

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Lagerrom i A - 86 kv.meter	51 295	51 295
<b>Sum</b>	<b>51 295</b>	<b>51 295</b>



## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	124 829	113 163
<b>Sum</b>	<b>124 829</b>	<b>113 163</b>

## Note 10 Kasse og bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.46550	1 027 085	1 124 209
<b>Sum</b>	<b>1 027 085</b>	<b>1 124 209</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	1 084 105	777 833
Årets resultat	-146 906	306 272
Annen egenkapital 31.12	937 199	1 084 105
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>937 199</b>	<b>1 084 105</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.