



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 670 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUD VEST 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Tonje Lavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	495 744	475 577
Sum inntekter		495 744	475 577
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	27 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	362 254	349 619
Sum kostnader		390 778	377 143
Driftsresultat		104 966	98 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 015	1 533
Sum finansinntekter		1 015	1 533
Annen rentekostnad		14 654	18 288
Sum finanskostnader		14 654	18 288
Netto finans		13 640	16 755
Ordinært resultat før skattekostnad		91 326	81 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 326	81 678
Årsresultat		91 326	81 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 326	81 679
Sum overføringer og disponeringer		91 326	81 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 426	22 136
Andre fordringer	12	24 459	20 154
Sum fordringer		50 885	42 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 925	265 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 925	265 676
Sum omløpsmidler		336 809	307 966
SUM EIENDELER		336 809	307 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-80 319	-171 645
Sum opptjent egenkapital		-80 319	-171 645
Sum egenkapital	13	-80 319	-171 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	376 019	428 895
Sum annen langsiktig gjeld		376 019	428 895
Sum langsiktig gjeld		376 019	428 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 857	45 431
Annen kortsiktig gjeld	15	14 252	5 286
Sum kortsiktig gjeld		41 110	50 717
Sum gjeld		417 128	479 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 809	307 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355848

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 670 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUD VEST 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Tonje Lavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 816 670 322
RUD VEST 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	495 744	475 577
Sum inntekter		495 744	475 577
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	27 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	362 254	349 619
Sum kostnader		390 778	377 143
Driftsresultat		104 966	98 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 015	1 533
Sum finansinntekter		1 015	1 533
Annen rentekostnad		14 654	18 288
Sum finanskostnader		14 654	18 288
Netto finans		13 640	16 755
Ordinært resultat før skattekostnad		91 326	81 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 326	81 678
Årsresultat		91 326	81 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 326	81 679
Sum overføringer og disponeringer		91 326	81 679



Organisasjonsnr: 816 670 322
RUD VEST 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 426	22 136
Andre fordringer	12	24 459	20 154
Sum fordringer		50 885	42 290

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 925	265 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 925	265 676

Sum omløpsmidler		336 809	307 966
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		336 809	307 966
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-80 319	-171 645
Sum opptjent egenkapital		-80 319	-171 645

Sum egenkapital	13	-80 319	-171 645
-----------------	----	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	376 019	428 895
Sum annen langsiktig gjeld		376 019	428 895

Sum langsiktig gjeld		376 019	428 895
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		26 857	45 431
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	15	14 252	5 286
Sum kortsiktig gjeld		41 110	50 717
Sum gjeld		417 128	479 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 809	307 966



Organisasjonsnr: 816 670 322
RUD VEST 1 BOLIGSAMEIE

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



Årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	257 249	226 074
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	91 326	81 679
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-52 876	-50 503
B. Endring arbeidskapital	38 450	31 176
C. Arbeidskapital	295 700	257 249
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	336 809	307 966
Kortsiktig gjeld	-41 110	-50 717
C. Arbeidskapital	295 700	257 249

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	495 744	458 304	495 188	504 500
Sum leieinntekt		495 744	458 304	495 188	504 500
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	17 273	0	0
Sum annen inntekt		0	17 273	0	0
Sum inntekt		495 744	475 577	495 188	504 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 525	2 525	3 500	3 500
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	47 264	13 075	24 000	31 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	50 142	64 100	34 500	68 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	0	12 925	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	26 575	23 563	23 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 583	8 606	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	56 271	35 841	133 250	79 750
Forretningsførerhonorar		47 160	46 056	47 000	49 000
Andre honorar	10	4 688	21 150	1 000	1 000
Kontorkostnad		300	671	2 000	1 000
TV/bredbånd		47 808	50 674	53 000	50 000
Forsikringer		78 318	71 195	78 315	86 000
Andre kostnader	11	1 145	1 763	3 200	4 200
Sum kostnad		390 778	377 143	427 765	424 950
Driftsresultat		104 966	98 433	67 423	79 550
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 015	1 533	0	0
Rentekostnad		14 654	18 288	14 310	12 433
Netto finansposter		13 640	16 755	14 310	12 433
Årsresultat		91 326	81 679	53 113	67 117
Overført sameiekapital		91 326	81 679	0	0
SUM OVERFØRINGER		91 326	81 679	0	0



Balanse 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 181	5 008
Kundefordringer		21 245	17 128
Andre kortsiktige fordringer	12	2 920	243
Forskuddsbetalte kostnader		21 539	19 911
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		285 925	265 676
Sum omløpsmidler		336 809	307 966
SUM EIENDELER		336 809	307 966



Balanse 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-80 319	-171 645
Sum opptjent egenkapital		-80 319	-171 645
Sum egenkapital	13	-80 319	-171 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	376 019	428 895
Sum langsiktig gjeld		376 019	428 895
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 218	2 453
Leverandørgjeld		26 857	45 431
Påløpne renter		74	82
Annen kortsiktig gjeld	15	8 960	2 751
Sum kortsiktig gjeld		41 110	50 717
Sum gjeld		417 128	479 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 809	307 966

Sted: _____

Dato: _____

Tonje Lavik
Styreleder_____
Grethe Hagesveen
Styremedlem_____
Magnus Moe Dagslet
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 16 boligseksjoner men en tomtareal på 5 479 m².

Sameiet oppført på gårdsnummer 205 og bruksnummer 46 i Asker kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenr. SP1171481.6.1.



Noter årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	372 960	333 024
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	55 104	55 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	14 400	22 176
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	53 280	48 000
Sum	495 744	458 304

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	17 273
Sum	0	17 273

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	27 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	47 264	13 075
Sum	47 264	13 075

For NorgesEnergi.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.



Noter årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	998	2 725
6362 Skadedyrutryddelse	0	12 000
6391 Snømaking/strøing/feiling	31 238	31 875
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	17 906	17 500
Sum	50 142	64 100

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	0	12 925
Sum	0	12 925

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	4 525	0
6420 Lisens Bevar HMS	22 050	23 563
Sum	26 575	23 563

Konto 6400 gjelder leie av en almac 1090.
Konto 6420 gjelder HMS avtale for 2021.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 583	4 719
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 444
6552 Driftsmateriell	0	2 443
Sum	2 583	8 606

Konto 6500 gjelder pensler og maling.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	24 891
6602 Vedlikehold VVS	24 060	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 194	3 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 060	0
6641 Malerarbeider	14 756	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 200	7 200
Sum	56 271	35 841

Konto 6602 gjelder tømning og spyling av pumpe.



Noter årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 619
6730 Teknisk honorar	4 688	19 531
Sum	4 688	21 150

Konto 6730 gjelder gjennomgang av dokumenter med Usbl.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	634
7770 Betalingskostnader	953	948
7773 Belastning bankgebyrer	192	181
7795 Husleietap	0	-1
Sum	1 145	1 763

Konto 7770 gjelder bank gebyrer

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 748	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	172	243
Sum	2 920	243

Konto 1542 gjelder avregning fra BBL Finans A/S.
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-171 645	91 326	-80 319
Sum opptjent egenkapital	-171 645	91 326	-80 319
Sum egenkapital	-171 645	91 326	-80 319

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til beising av bygninger
Låne nummer:	12136374131
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	550 000
Lånesaldo 01.01:	428 895
Avdrag i perioden:	52 876
Lånesaldo 31.12:	376 019
Saldo 5 år frem i tid:	82 380

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136374131	8	24 811	198 488
	8	22 191	177 528

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 960	2 751
Sum	8 960	2 751



Resultat og balanse med noter for Rud Vest 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rud Vest 1 Boligsameie

Styreleder	Tonje Lavik (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Grethe Hagesveen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Magnus Moe Dagslet (sign.)	14.03.2022