



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 744 536
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	798 973	737 824
Sum inntekter		798 973	737 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6	586 840	1 118 255
Sum kostnader		643 890	1 175 305
Driftsresultat		155 083	-437 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 368	11 152
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		19 169	12 552
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-8 801	-1 400
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		146 282	-438 881
Totalresultat		146 282	-438 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	71 259	-75 023
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	75 023	-363 858
Sum overføringer og disponeringer		146 282	-438 881



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		-4 047	24
Andre fordringer		121 830	103 693
Sum fordringer		117 783	103 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 687	299 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 687	299 356
Sum omløpsmidler		631 470	403 072
SUM EIENDELER		631 470	403 072

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			
Annen egenkapital	8	75 023	
Udekket tap		3 764	75 023
Sum opptjent egenkapital		71 259	-75 023
Sum egenkapital		71 259	-75 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	404 089	467 724
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		404 089	467 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 656	
Annen kortsiktig gjeld		16 465	10 372
Sum kortsiktig gjeld		156 122	10 372
Sum gjeld		560 211	478 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		631 470	403 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549790

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 536
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 916 744 536
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	798 973	737 824
Sum inntekter		798 973	737 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	586 840	1 118 255
Sum kostnader		643 890	1 175 305
Driftsresultat		155 083	-437 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 368	11 152
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		19 169	12 552
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-8 801	-1 400
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		146 282	-438 881
Totalresultat		146 282	-438 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	71 259	-75 023
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	75 023	-363 858
Sum overføringer og disponeringer		146 282	-438 881



Organisasjonsnr: 916 744 536
ØYERNBLIKK 2 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		-4 047	24
Andre fordringer		121 830	103 693
Sum fordringer		117 783	103 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 687	299 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 687	299 356
Sum omløpsmidler		631 470	403 072
SUM EIENDELER		631 470	403 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 023	
Udekket tap		3 764	75 023



Sum opptjent egenkapital	71 259	-75 023
Sum egenkapital	71 259	-75 023
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10 404 089	467 724
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	404 089	467 724
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 656	
Annen kortsiktig gjeld	16 465	10 372
Sum kortsiktig gjeld	156 122	10 372
Sum gjeld	560 211	478 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	631 470	403 072



Organisasjonsnr: 916 744 536
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	7050.00	7050.00
Andre ytelser	50000.00	50000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Øyernblikk 2 Boligsameie avholdes 25.05.2023
kl 18:00 , sted Øyernblikk 2 – Ute på tunet

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

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

Sted,

I styret for Øyernblikk 2 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
Øyernblikk 2 Boligsameie 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Andre utvalg



Øyernblikk 2 boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Hanne Nordsæter	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Mauricio Guerra Stangeland	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Magnus Gjellan	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Liene Donina (valgt for 1 år i 2022)

SELSKAPSFORMASJON

Øyernblikk 2 Boligsameie ble stiftet 29.01.2016 og har organisasjonsnummer 916 744 536.

Sameiet består av 22 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Hektnerhagan 84 – 126.

Eiendommen har gnr 92., bnr 155. i Rælingen kommune.

Boligsameiet består i tillegg av ett garasjeanlegg med totalt 32 p-plasser og 22 boder.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt jevnlig møter, 1-2 ganger i måneden og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader



- Ny avfallsbrønn skal plasseres hos oss, Rælingen kommune skal sortere Mat fra høsten 2023. Vi har hatt befaring i april. Brønn vil plasseres i løpet av sommeren.
- Vi vurderer løpende behovet for vedlikehold på fellesarealer. Vi har ønsker om redskapsbod men ser også nødvendigheten av å holde kostnader nede og penger på bok. Det er dyr strøm og rentene øker.
- Rentokil er på jevnlig besøk hos oss. Vi har flere feller rundt huset som fylles opp med åte til mus/rotter. De finner alltid spor av mus ved skifte av åte i disse. Det er en viktig påminnelse til at du må lagre ting på en korrekt måte, ikke plassere søppel på terrasser eller ved inngangsdør.
- Vi har byttet lås ned til garasjen.
- Styret har oppdatert og gjennomgått husordensreglene for vårt sameie.

- All kommunikasjon ut fra styret vil skje digitalt. Vi oppfordrer til å følge vår facebookside. Vi ser at det er her vi får mest tilbakemeldinger.
- Vi kjører som vanlig to dugnader i året. En i mai og en på høsten før snøen kommer. Vi oppfordrer alle til å ta vare på sameiet vårt.
- Vi har som tradisjon å tenne julegrana første søndag i advent. Den tradisjonen vil vi holde ved.
- Vi har ikke hatt noen sommerfest i 2022, men håper det er en komite som vil ta ansvar for en sosial samling i løpet av sommeren 2023.
- Juletreffest ble gjennomført med julenisse og gaver for de minste.

- Siste året er det solgt 3 enheter i sameiet.
- Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 24.03.2023.



VERSJON 1.1

11.04.2023



ØYERNBLIKK 2

B O L I G S A M E I E

ORDENSREGLER



FORMÅL OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

AKTIVITETER OG STØYNIVÅ

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2100
- i helg og helligdager klokken 1000-1800

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

BRUK AV BOLIGEN OG EVENTUELLE TILKNYTTEDE AREALER

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i Sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.



ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

Seksjonseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Seksjonseier er pliktig, ved utleie av leiligheten, til å melde bortleie av seksjonen skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er ny leietager, jf. Vedtekter for Øyernblikk 2 Boligsameie punkt 2 (2-1), avsnitt 1. Overlatingen av bruken reduserer ikke seksjonseiers plikter overfor sameiet.

FELLESAREALER

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Det skal ikke oppbevares søppel foran inngangsdørene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler kan imidlertid plasseres ved nedkjørselen til garasjen, så lenge det er ledig plass i sykkelstativene.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Ingenting skal kobles på felles strømanlegg i garasje eller bod ute på tunet uten at det er avtalt og godkjent av styret.

Fellesområdene er arealer åpent for alle sameiere. Det er tilrettelagt med benker, bålpanne som fritt kan brukes til sosialt samvær og grilling. Det må vises hensyn her slik at slike arrangementer ikke påvirker andre beboere.

Søppel skal sorteres i henhold til påskrift på beholderne. Hold deg alltid oppdatert på gjeldende regler vedr. sortering.

KJØRING OG PARKERING

Du skal bruke din egen tildelte parkering eller garasjeplass. Det skal ikke parkeres på sameiets gjesteplasser. Kjøring og parkering på gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

El-bil ladestasjoner utover den el-bil-ladestasjon som medfølger p-plass i parkeringshus, kan settes opp med godkjenning av styret og med styrets prefererte leverandør som har teknisk overblikk på lastanlegg og ladebokser. Påse at lading skjer uten at kabler står i spenn slik at det skaper unødvendig spenn i støpsler. Ved feil bruk av lader – der laderport blir ødelagt, er beboer erstatningspliktig.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages mulig farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og



ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

DYREHOLD

Det er tillatt med dyr i Sameiet under forutsetning av at Seksjonseier aksepterer Sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på Sameiets område, inngangsparti eller terrasser.

ANDRE BESTEMMELSER

- Felles Vannkran finnes ved Nedkjørsel parkeringshus og bak hus nr. 5. Kranene skal være stengt mellom 1. oktober og 1. mai hvert år. Dette er for å forhindre frostskafer
- Private gjenstander skal ikke settes på fellesområdet.
- Utstyr som blir liggende igjen på fellesområdet vil bli kastet.
- Alle beboere oppfordres til å delta på dugnader satt opp av styret.
- Ved utleie må seksjonseier informere leietaker om dugnader.
- Mangelfull eller ikke utført nødvendig vedlikehold etter reglene ovenfor kan styret sette bort til fagfolk. Seksjonseier advares skriftlig før fagfolk kontaktes for å gi mulighet til å rette opp mangel. Seksjonseier blir fakturert for arbeidet, hvis seksjonseier utfører dette.
- Grilling er tillatt. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- All lek foregår på eget ansvar.
- Henvendelser til styret i anledning av husordenen skjer skriftlig.

BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

TRIVSEL

Styret ber om engasjement fra den enkelte beboer til å overholde husholdningsreglene for å skape best mulig bomiljø i Øyernblikk 2 Boligsameie.



Øyeblikk 2 Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Øyeblikk 2 Boligsameie org.nr. 916744536



Resultatregnskap 2022

Øyernblikk 2 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	798 973	737 824	811 232	868 566
Sum driftsinntekter		798 973	737 824	811 232	868 566
Kostnader					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	57 050	57 050
Konsulenttjenester	3	60 141	57 739	69 510	62 096
Kontingenter		1 890	1 490	1 700	2 050
Rep og vedlikehold	4	90 525	647 569	136 000	170 000
Forsikringer		110 008	102 611	112 320	125 911
Energi og fyring		118 096	126 438	121 000	150 000
Kabel-TV og telefoni		103 175	92 136	97 000	110 000
Driftskostnader	5	56 740	70 907	74 000	59 500
Leiekostnader		0	1 613	0	0
Andre driftskostnader	6	42 705	17 523	36 400	35 300
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		3 560	230	4 000	4 000
Sum driftskostnader		643 890	1 175 305	708 980	775 907
Driftsresultat før finansposter		155 083	-437 481	102 252	92 659
Finansielle poster					
Finansinntekt		10 368	11 152	12 000	10 256
Finanskostnad		19 169	12 552	15 600	24 200
Sum finansposter		-8 801	-1 400	-3 600	-13 944
Årsresultat		146 282	-438 881	98 652	78 715
Overført til annen egenkapital	8	75 023	-363 858	0	0
Overført udekket tap	8	71 259	-75 023	0	0
Sum disponering		146 282	-438 881	0	0

Resultatrapport 2022 for Øyernblikk 2 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Øyeblikk 2 Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	121 830	81 907
Kundefordringer	-4 047	24
Andre fordringer	0	21 785
Sum fordringer	117 783	103 717
Bankinnskudd, kasse o.l.	513 687	299 356
Sum omløpsmidler	631 470	403 072
SUM EIENDELER	631 470	403 072

Balanserapport 2022 for Øyeblikk 2 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Øyernblikk 2 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 023	0
Udekket tap		-3 764	-75 023
Sum egenkapital		71 259	-75 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	404 089	467 724
Sum langsiktig gjeld		404 089	467 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 656	0
Annen kortsiktig gjeld		16 465	10 372
Sum kortsiktig gjeld		156 122	10 372
Sum gjeld		560 211	478 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		631 470	403 072

Øyernblikk 2 Boligsameie

Hanne Nordsæter
Styrets leder

Mauricio Guerra Stangeland
Styremedlem

Magnus Gjellan
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Øyernblikk 2 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	691 296	681 552	691 332	730 666
Motorvarmer	26 797	0	0	0
Stipulerte avdrag	65 328	0	65 300	63 700
Stipulerte rentekostnader	15 552	0	15 600	24 200
Strøm	0	56 272	39 000	50 000
Sum felleskostnader	798 973	737 824	811 232	868 566



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	57 050

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	4 700	4 800
Forretningsførsel	54 808	53 264	54 810	57 296
Revisjon	4 475	4 475	0	0
Teknisk bistand	0	0	10 000	0
Tilleggstjenester	858	0	0	0
Sum konsulenttjenester	60 141	57 739	69 510	62 096

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	5 000	5 000
Bygninger	0	101 036	54 000	65 000
Dugnad	3 906	1 396	2 000	5 000
Elektro	0	6 158	5 000	5 000
Garasjer	39 381	27 758	10 000	30 000
Større vedlikehold	0	484 463	0	0
Utvendig anlegg	10 814	26 759	60 000	60 000
VVS	36 424	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	90 525	647 569	136 000	170 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	39 750	55 218	58 000	43 000
Skadedyrbekjempelse	13 621	10 690	10 500	11 500
Søppeltømming / container	3 369	4 998	5 500	5 000
Sum driftskostnader	56 740	70 907	74 000	59 500



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	599	800	0	0
Nøkler, låser, skilt	20 379	0	10 000	5 000
Verktøy og redskaper	8 443	4 562	10 000	10 000
Sum driftsmateriale	29 421	5 362	20 000	15 000
Generalforsamling	3 854	3 148	3 000	4 200
Kostnader tillitsvalgte	0	346	1 000	0
Velferd	3 102	4 805	10 000	10 000
Sum kontorkostnader	6 956	8 298	14 000	14 200
Gave, ikke	1 780	0	0	1 800
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	4 548	3 863	2 400	4 300
Sum andre kontorkostnader	6 327	3 863	2 400	6 100
Sum andre driftskostnader	42 705	17 523	36 400	35 300

Note 7 Anleggsmidler

Anleggsmaskin	Robotklipper Honda
Anskaffelseskost pr 01.01.	17 995
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	17 995
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	0
Antall levetid i år	



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-75 023	363 858
Tilført til/fra EK fra årets resultat	146 282	-438 881
Sum opptjent egenkapital 31.12	71 259	-75 023
Annen egenkapital 31.12	75 023	0
Udekket tap 31.12	-3 764	-75 023
Sum egenkapital 31.12	71 259	-75 023

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gjeldsbrevlån	404 089	467 724
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	404 089	467 724

Note 10 Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	
Lånenummer:	62018198504
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5,2 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Oppr. Lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	467 724
Avdrag i perioden:	63 635
Lånesaldo 31.12:	404 089
Saldo 5 år frem i tid:	52 451



Note 11 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	392 701	363 858
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	146 282	-438 881
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-63 635	467 724
B. Årets endring i arbeidskapital	82 647	28 843
C. Arbeidskapital 31.12	475 348	392 701
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	631 470	403 072
- Kortsiktig gjeld	156 122	10 372
= Arbeidskapital 31.12	475 348	392 701



Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Stangeland, Mauricio G **2023-03-23**

Identifikasjon

 bankID Stangeland, Mauricio G

Navn Dato
Gjellan, Magnus **2023-03-23**

Identifikasjon

 bankID Gjellan, Magnus

Navn Dato
Nordsæter, Hanne **2023-03-23**

Identifikasjon

 bankID Nordsæter, Hanne



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



Til årsmøtet i Øyernblikk 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyernblikk 2 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 146 282. 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 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.

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.

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



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, 28. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

28.03.2023 22.24.23

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.