



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 145 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566
Forretningsadresse: 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: Morten Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 629 183	1 563 017
Sum inntekter		1 629 183	1 563 017
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	160 015	211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	376 151	2 297
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	523 488	971 876
Sum kostnader		1 059 654	1 185 258
Driftsresultat		569 529	377 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	655
Annen finansinntekt		19 132	19 870
Sum finansinntekter		19 250	20 525
Annen rentekostnad		238 112	262 790
Sum finanskostnader		238 112	262 790
Netto finans		-218 862	-242 265
Ordinært resultat før skattekostnad		350 667	135 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 667	135 494
Årsresultat		350 669	135 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 669	135 494
Sum overføringer og disponeringer		350 669	135 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	80 408	94 193
Sum varige driftsmidler		80 408	94 193
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	7 057 032	7 419 399
Sum finansielle anleggsmidler		7 057 032	7 419 399
Sum anleggsmidler		7 137 440	7 513 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 975	35
Andre fordringer		29 395	31 533
Sum fordringer		32 370	31 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 881	1 202 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 881	1 202 698
Sum omløpsmidler		1 353 251	1 234 266
SUM EIENDELER		8 490 692	8 747 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 400 090	1 049 421
Sum opptjent egenkapital		1 400 090	1 049 421
Sum egenkapital	13	1 400 090	1 049 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 057 032	7 440 216
Sum annen langsiktig gjeld		7 057 032	7 440 216
Sum langsiktig gjeld		7 057 032	7 440 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 674	218 170
Annen kortsiktig gjeld		31 896	40 050
Sum kortsiktig gjeld		33 570	258 220
Sum gjeld		7 090 602	7 698 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 490 692	8 747 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298474

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 145 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566
Forretningsadresse: 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: Morten Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 145 805
BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 629 183	1 563 017
Sum inntekter		1 629 183	1 563 017
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	160 015	211 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	376 151	2 297
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	523 488	971 876
Sum kostnader		1 059 654	1 185 258
Driftsresultat		569 529	377 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	655
Annen finansinntekt		19 132	19 870
Sum finansinntekter		19 250	20 525
Annen rentekostnad		238 112	262 790
Sum finanskostnader		238 112	262 790
Netto finans		-218 862	-242 265
Ordinært resultat før skattekostnad		350 667	135 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 667	135 494
Årsresultat		350 669	135 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 669	135 494
Sum overføringer og disponeringer		350 669	135 494



Organisasjonsnr: 982 145 805
BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	80 408	94 193
Sum varige driftsmidler		80 408	94 193
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	12	7 057 032	7 419 399
Sum finansielle anleggsmidler		7 057 032	7 419 399
Sum anleggsmidler		7 137 440	7 513 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 975	35
Andre fordringer			
		29 395	31 533
Sum fordringer		32 370	31 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 320 881	1 202 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 881	1 202 698
Sum omløpsmidler		1 353 251	1 234 266
SUM EIENDELER		8 490 692	8 747 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 400 090	1 049 421
Sum opptjent egenkapital		1 400 090	1 049 421
Sum egenkapital	13	1 400 090	1 049 421



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 057 032	7 440 216
Sum annen langsiktig gjeld		7 057 032	7 440 216
Sum langsiktig gjeld		7 057 032	7 440 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 674	218 170
Annen kortsiktig gjeld		31 896	40 050
Sum kortsiktig gjeld		33 570	258 220
Sum gjeld		7 090 602	7 698 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 490 692	8 747 857



Organisasjonsnr: 982 145 805
BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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 Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 615 632	1 561 200	1 615 632	1 615 632
Andre inntekter	2	13 551	1 817	0	0
Sum inntekter		1 629 183	1 563 017	1 615 632	1 615 632
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	20 015	19 740	19 740	19 740
Styrehonorar	4	140 000	191 345	140 000	140 000
Avskrivninger	5	376 151	2 297	402 452	394 736
Revisjonshonorar	6	4 381	4 300	7 000	3 350
Honorar forretningsfører		45 990	38 490	45 990	47 600
Vedlikehold	7	53 270	511 264	192 000	222 000
Kjøp av tjenester	8	75 272	116 502	150 000	105 000
Tv/bredbånd		116 322	115 416	119 000	121 000
Forsikringer	9	152 044	147 595	153 500	173 350
Kommunale avgifter		2 319	1 955	2 000	2 000
Strøm og annen energi	10	58 141	23 125	50 000	55 000
Andre driftskostnader	11	15 749	13 229	34 500	34 500
Sum driftskostnader		1 059 652	1 185 258	1 316 182	1 318 276
Driftsresultat		569 531	377 758	299 450	297 356
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		118	655	0	0
Andre finansinntekter		19 132	19 870	0	0
Rentekostnader		238 112	262 790	320 261	309 837
Sum finansinntekter / finanskostnader		-218 862	-242 265	-320 261	-309 837
Årets resultat		350 669	135 494	-20 811	-12 481
Disponering:					
Overført annen egenkapital		350 669	135 494	0	0
Sum disponeringer		-350 669	-135 494	0	0

klientnr. 803 Bosameiet Austad Skog del 20/566 org.nr. 982145805



Balanse - Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	80 408	94 193
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	7 057 032	7 419 399
Sum anleggsmidler		7 137 440	7 513 591
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 975	35
Andre fordringer		29 395	31 533
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 320 881	1 202 698
Sum omløpsmidler		1 353 251	1 234 266
SUM EIENDELER		8 490 692	8 747 857

klientnr. 803 Bosameiet Austad Skog del 20/566 org.nr. 982145805



Balanse - Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 400 090	1 049 421
Sum egenkapital	13	1 400 090	1 049 421
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	7 057 032	7 440 216
Sum langsiktig gjeld		7 057 032	7 440 216
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 669	35 975
Leverandørgjeld		1 674	218 170
Påløpne renter		1 334	1 301
Annen kortsiktig gjeld		13 893	2 774
Sum kortsiktig gjeld		33 570	258 220
Sum gjeld		7 090 602	7 698 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 490 692	8 747 857

Sted: _____, dato: _____

Morten Skjelbred
Styreleder

Liv-Unni Solberg
Styremedlem

Tone Karen Bergene
Styremedlem

Vasilja Olsen
Styremedlem

klientnr. 803 Bosameiet Austad Skog del 20/566 org.nr. 982145805



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

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.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 609 632
3601 Leieinntekter garasjer	6 000
Sum	1 615 632

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3690 El-bil strøm	13 551
Sum	13 551

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	19 774
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	241
Sum	20 015

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.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	140 000
Sum	140 000



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 5 - Anleggsmidler

	Etablering Elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 490
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 082
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 408
Årets avskrivninger :	13 784
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 381
Sum	4 381

Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	5 688
6602 Vedlikehold VVS	6 006
6603 Vedlikehold elektro	40 624
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	952
Sum	53 270

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	322
6731 HMS Plan	5 600
6780 Snøbrøyting og strøing	35 938
6782 Vaktmestertjenester	33 413
Sum	75 272



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 9 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	152 044
Sum	152 044

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	58 141
Sum	58 141

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

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6597 Skilt	100
6800 Kontorrekvisita	747
6940 Porto	803
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 589
7410 Kontingenter, ikke fradragsberett	1 490
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 934
7721 Årsmøtet	2 347
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 052
7790 Andre kostnader	1 688
Sum	15 749

Note 12 - Langsiktig fordring

	År 2021
1370 Langsiktig fordring	7 057 032
Sum	7 057 032

Sameiet tok opp et lån i 2019 på kr 8 000 000,-. Nedbetalingstiden var 19 år. Lånet var planlagt til å dekke kostnader for rehabilitering av terrasser og malerarbeid. Kostnadene er balanseført som en langsiktig fordring mot sameierne. Den langsiktige fordringen økte mer ytterligere kr 1.972.086 i 2020 og nedskrives i takt med avdrag på lån. For 2021 samsvarer ikke nedskrivningsbeløpet med avdrag på lån, dette skyldes at verdien på langsiktig fordring og saldo på lån skal harmonisere.



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 13 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Oppjent egenkapital	1 400 090	1 049 421
SUM EGENKAPITAL	1 400 090	1 049 421

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

Note 14 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank
	ASA - Sameie
	12137084439
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 440 216
Avdrag i perioden:	383 184
Lånesaldo 31.12:	7 057 032
Saldo 5 år frem i tid:	5 149 726

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137084439	24	294 043	7 057 032

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Bosameiet Austad Skog del 20/566.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bosameiet Austad Skog del 20/566

Styreleder	Morten Skjelbred (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Liv-Unni Solberg (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Vasilja Olsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Tone Karen Bergene (sign.)	09.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Bosomeiet Austad Skog del 20/566

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bosomeiet Austad Skog del 20/566's årsregnskap som viser et overskudd på kr 350.669. 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.



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, 11. mars 2022

Østlandske Revisorer AS



Anita Klette

Statsautorisert revisor