



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Morten Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 670 676	1 629 183
Sum inntekter		1 670 676	1 629 183
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	160 881	160 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	396 968	376 151
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	969 012	523 488
Sum kostnader		1 526 861	1 059 654
Driftsresultat		143 815	569 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	118
Annen finansinntekt		17 950	19 132
Sum finansinntekter		18 035	19 250
Annen rentekostnad		301 375	238 112
Sum finanskostnader		301 375	238 112
Netto finans		-283 340	-218 862
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 525	350 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 525	350 667
Årsresultat		-139 525	350 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 525	350 669
Sum overføringer og disponeringer		-139 525	350 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	66 624	80 408
Sum varige driftsmidler		66 624	80 408
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	6 673 848	7 057 032
Sum finansielle anleggsmidler		6 673 848	7 057 032
Sum anleggsmidler		6 740 472	7 137 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224	2 975
Andre fordringer	13	287 755	29 395
Sum fordringer		287 979	32 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 677	1 320 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 677	1 320 881
Sum omløpsmidler		1 438 656	1 353 251
SUM EIENDELER		8 179 128	8 490 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 260 565	1 400 090
Sum opptjent egenkapital		1 260 565	1 400 090
Sum egenkapital	14	1 260 565	1 400 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 673 848	7 057 032
Sum annen langsiktig gjeld		6 673 848	7 057 032
Sum langsiktig gjeld		6 673 848	7 057 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	212 528	1 674
Annen kortsiktig gjeld	17	32 187	31 896
Sum kortsiktig gjeld		244 715	33 570
Sum gjeld		6 918 563	7 090 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 179 128	8 490 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401421

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 145 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Morten Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 24.05.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 670 676	1 629 183
Sum inntekter		1 670 676	1 629 183
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	160 881	160 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	396 968	376 151
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	969 012	523 488
Sum kostnader		1 526 861	1 059 654
Driftsresultat		143 815	569 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	118
Annen finansinntekt		17 950	19 132
Sum finansinntekter		18 035	19 250
Annen rentekostnad		301 375	238 112
Sum finanskostnader		301 375	238 112
Netto finans		-283 340	-218 862
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 525	350 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 525	350 667
Årsresultat		-139 525	350 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 525	350 669
Sum overføringer og disponeringer		-139 525	350 669



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	66 624	80 408
Sum varige driftsmidler		66 624	80 408
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	12	6 673 848	7 057 032
Sum finansielle anleggsmidler		6 673 848	7 057 032
Sum anleggsmidler		6 740 472	7 137 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		224	2 975
Andre fordringer			
	13	287 755	29 395
Sum fordringer		287 979	32 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 150 677	1 320 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 677	1 320 881
Sum omløpsmidler		1 438 656	1 353 251
SUM EIENDELER		8 179 128	8 490 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 260 565	1 400 090
Sum opptjent egenkapital		1 260 565	1 400 090
Sum egenkapital	14	1 260 565	1 400 090



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 673 848	7 057 032
Sum annen langsiktig gjeld		6 673 848	7 057 032
Sum langsiktig gjeld		6 673 848	7 057 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	212 528	1 674
Annen kortsiktig gjeld	17	32 187	31 896
Sum kortsiktig gjeld		244 715	33 570
Sum gjeld		6 918 563	7 090 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 179 128	8 490 692



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 615 632	1 615 632	1 615 632	1 862 976
Andre inntekter	2	55 044	13 551	0	0
Sum inntekter		1 670 676	1 629 183	1 615 632	1 862 976
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	20 881	20 015	19 740	19 740
Styrehonorar	4	140 000	140 000	140 000	140 000
Avskrivninger	5	396 968	376 151	394 736	394 736
Revisjonshonorar	6	3 250	4 381	3 350	3 500
Honorar forretningsfører		47 598	45 990	47 600	48 980
Vedlikehold	7	389 328	53 270	222 000	242 000
Kjøp av tjenester	8	67 689	75 272	105 000	122 800
Tv/bredbånd		118 628	116 322	121 000	139 520
Forsikringer	9	172 383	152 044	173 350	214 450
Kommunale avgifter		2 021	2 319	2 000	2 500
Strøm og annen energi	10	81 394	58 141	55 000	69 000
Andre driftskostnader	11	86 721	15 749	34 500	30 000
Sum driftskostnader		1 526 861	1 059 652	1 318 276	1 427 226
Driftsresultat		143 815	569 531	297 356	435 750
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		85	118	0	0
Andre finansinntekter		17 950	19 132	0	0
Rentekostnader		301 375	238 112	309 837	457 275
Sum finansinntekter / finanskostnader		-283 340	-218 862	-309 837	-457 275
Årets resultat		-139 525	350 669	-12 481	-21 525
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-139 525	350 669	0	0
Sum disponeringer		139 525	-350 669	0	0

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



Balanse - Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	66 624	80 408
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	6 673 848	7 057 032
Sum anleggsmidler		6 740 472	7 137 440
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		224	2 975
Andre fordringer	13	287 755	29 395
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 150 677	1 320 881
Sum omløpsmidler		1 438 656	1 353 251
SUM EIENDELER		8 179 128	8 490 692

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



Balanse - Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 260 565	1 400 090
Sum egenkapital	14	1 260 565	1 400 090
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	6 673 848	7 057 032
Sum langsiktig gjeld		6 673 848	7 057 032
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 481	16 669
Leverandørgjeld	16	212 528	1 674
Påløpne renter		2 084	1 334
Annen kortsiktig gjeld	17	10 622	13 893
Sum kortsiktig gjeld		244 715	33 570
Sum gjeld		6 918 563	7 090 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 179 128	8 490 692

Sted: _____, dato: _____

Morten Skjelbred
Styreleder

Tor Atle Stærnes
Styremedlem

Tone Karen Bergene
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 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 609 632
3601 Leieinntekter garasjer	6 000
Sum	1 615 632

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3690 El-bil strøm	55 044
Sum	55 044

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	19 881
Sum	20 881

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
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:	29 866
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 624
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 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	104 012
6602 Vedlikehold VVS	12 525
6603 Vedlikehold elektro	40 972
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	231 818
Sum	389 328

Konto 6604 «vedlikehold utvendig anlegg» viser blant annet kostnader for stubbefresing, vårrengjøring, felling av trær og tiltak mot overflatevann.

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	40 625
6784 Plenklipp, stell av utearealer	25 264
Sum	67 689



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 9 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	172 383
Sum	172 383

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	81 394
Sum	81 394

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6360 Renhold, sanitærartikler	240
6490 Andre leiekostnader	78 000
6500 Verktøy og redskaper	299
6540 Inventar	299
6597 Skilt	2 763
6940 Porto og distribusjonskostnader	830
7460 Andre kontingenter	1 890
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
Sum	86 721

Konto 6490 «andre leiekostnader» gjelder leie av brakke.

Note 12 - Langsiktig fordring

	År 2022
1370 Langsiktig fordring	6 673 848
Sum	6 673 848

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 med ytterligere kr 1.972.086, - i 2020 og nedskrives i takt med avdrag på lån.

Note 13 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	282 589
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 165
Sum	287 755

Konto 1564 «periodisering» gjelder utgift til TV, internett og forsikring i kommende periode. Konto 1570 «andre kortsiktige fordringer» viser avsatt beløp i forbindelse med avregning elbillading.



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 14 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Oppjent egenkapital	1 260 565	1 400 090
SUM EGENKAPITAL	1 260 565	1 400 090

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

Note 15 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank
	ASA - Sameie
	12137084439
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 057 032
Avdrag i perioden:	383 184
Lånesaldo 31.12:	6 673 848
Saldo 5 år frem i tid:	4 767 034

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137084439	24	278 077	6 673 848

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.

Note 16 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	212 528
Sum	212 528

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2998 Periodisering	10 622
Sum	10 622

Konto 2998 «periodisering» viser kostnad til strømførbruk i desember 2022, faktura mottas i 2023.



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.)	10.03.2023
Styremedlem	Tone Karen Bergene (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Tor Atle Stærnes (sign.)	08.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Bosameiet Austad Skog del 20/566

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bosameiet Austad Skog del 20/566's årsregnskap som viser et underskudd på kr 139.525. 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 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.

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.



R Østlandske Revisorer AS

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, 10.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor