



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Hanne Nordsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	737 824	662 325
Sum inntekter		737 824	662 325
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 118 256	551 265
Sum kostnader		1 175 305	606 316
Driftsresultat		-437 481	56 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 152	10 250
Sum finansinntekter		11 152	10 250
Annen rentekostnad		12 552	0
Sum finanskostnader		12 552	0
Netto finans		-1 400	10 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-438 882	66 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-438 882	66 260
Årsresultat		-438 881	66 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-75 023	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-363 858	66 259
Sum overføringer og disponeringer		-438 881	66 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24	5 026
Andre fordringer		103 692	106 385
Sum fordringer		103 716	111 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 356	360 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 356	360 690
Sum omløpsmidler		403 072	472 100
SUM EIENDELER		403 072	472 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	363 858
Udekket tap	9	-75 023	0
Sum opptjent egenkapital		75 023	363 858
Sum egenkapital		-75 023	363 858
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	467 724	0
Sum annen langsiktig gjeld		467 724	0
Sum langsiktig gjeld		467 724	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	107 262
Annen kortsiktig gjeld		10 372	980
Sum kortsiktig gjeld		10 372	108 242
Sum gjeld		478 096	108 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 072	472 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342874

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hanne Nordsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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: 916 744 536
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	737 824	662 325
Sum inntekter		737 824	662 325
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 118 256	551 265
Sum kostnader		1 175 305	606 316
Driftsresultat		-437 481	56 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 152	10 250
Sum finansinntekter		11 152	10 250
Annen rentekostnad		12 552	0
Sum finanskostnader		12 552	0
Netto finans		-1 400	10 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-438 882	66 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-438 882	66 260
Årsresultat		-438 881	66 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-75 023	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-363 858	66 259
Sum overføringer og disponeringer		-438 881	66 259



Organisasjonsnr: 916 744 536
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	24	5 026
Andre fordringer	103 692	106 385
Sum fordringer	103 716	111 411

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	299 356	360 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	299 356	360 690

Sum omløpsmidler 403 072 472 100

SUM EIENDELER 403 072 472 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	0	363 858
Udekket tap	9	-75 023	0
Sum opptjent egenkapital		75 023	363 858

Sum egenkapital -75 023 363 858

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	467 724	0
Sum annen langsiktig gjeld		467 724	0

Sum langsiktig gjeld 467 724 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	0	107 262
Annen kortsiktig gjeld	10 372	980
Sum kortsiktig gjeld	10 372	108 242
Sum gjeld	478 096	108 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	403 072	472 100



Organisasjonsnr: 916 744 536
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	737 824	662 325	720 551	811 232
Sum inntekter		737 824	662 325	720 551	811 232
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	5 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 475	4 413	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		53 264	52 016	53 265	54 810
Konsulenttjenester	4	0	22 808	10 000	10 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 700	1 700
Drift og vedlikehold	5	218 324	164 980	171 001	194 000
Større vedlikehold/påkostninger		484 463	0	500 000	0
Forsikringer		102 611	99 333	105 000	112 320
Energi/fyring	6	126 438	73 314	100 000	121 000
Kabel-TV og bredbånd	7	92 136	95 298	97 000	97 000
Andre driftskostnader	8	35 055	37 613	53 100	56 400
Sum kostnader		1 175 305	606 316	1 152 816	708 980
Driftsresultat		-437 481	56 009	-432 265	102 252
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 152	10 250	12 000	12 000
Rentekostnader		12 552	0	15 000	15 600
Sum finansposter		-1 400	10 250	-3 000	-3 600
Årets resultat		-438 881	66 259	-435 265	98 652
Overført til/fra egenkapital	9	-363 858	66 259	0	0
Udekket tap	9	-75 023	0	0	0
Sum disponering		-438 881	66 259	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24	5 026
Kortsiktige fordringer		21 785	15 918
Forskuddsbetalte kostnader		81 907	90 467
Bank		299 356	360 690
Sum omløpsmidler		403 072	472 100
SUM EIENDELER		403 072	472 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	0	363 858
Udekket tap	9	-75 023	0
Sum egenkapital		-75 023	363 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	467 724	0
Sum langsiktig gjeld		467 724	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 372	0
Leverandørgjeld		0	107 262
Annen kortsiktig gjeld		0	980
Sum kortsiktig gjeld		10 372	108 242
Sum gjeld		478 096	108 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 072	472 100

Styret i Øyernblikk 2 Boligsameie

Mauricio Guerra Stangeland
Styreleder

Hanne Nordsæter
Styremedlem

Dan Borgen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	681 552	627 960
Ei-bil	56 272	34 365
Sum	737 824	662 325

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 000
Sum	7 050	5 050

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 475	4 413
Sum	54 475	54 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	22 808
Sum	0	22 808

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	101 036	2 662
Vedlikehold elektro	6 158	10 238
Vedlikehold utvendige anlegg	26 759	73 236
Vedlikehold garasjer	27 758	32 177
Kostnader til dugnad	1 396	7 167
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 218	39 500
Sum	218 324	164 980

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	126 438	73 314
Sum	126 438	73 314

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	92 136	95 298
Sum	92 136	95 298



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 998	3 311
Lyspærer, sikringer m.m.	800	1 654
Leie maskiner	1 613	2 419
Verktøy og redskaper	4 562	14 205
Inventar	0	349
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 690	8 854
Kostnader tillitsvalgte	346	566
Generalforsamling/årsmøte	3 148	1 420
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	230	303
Gaver	0	399
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 863	2 689
Velferdskostnader	4 805	1 444
Sum	35 055	37 613

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	363 858	297 599
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-363 858	66 259
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-75 023	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	363 858
Udekket tap 31.12	-75 023	0
Annen egenkapital 31.12	0	363 858
Sum egenkapital 31.12	0	363 858



NOTER

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018198504
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	32 276
Opptak i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	467 724
Saldo 5 år frem i tid:	115 999

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	363 858	297 599
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-438 881	66 259
Opptak langsiktig gjeld	500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-32 276	0
B. Årets endringer arbeidskapital	28 843	66 259
C. Arbeidskapital 31.12	392 701	363 858
Omløpsmidler	403 072	472 100
- Kortsiktig gjeld	10 372	108 242
= Arbeidskapital 31.12	392 701	363 858



Resultat og balanse med noter for Øyernblikk 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øyernblikk 2 Boligsameie

Styreleder	Mauricio Guerra Stangeland (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Dan Borgen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hanne Nordsæter (sign.)	31.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	737 824	662 325	720 551	811 232
Sum inntekter		737 824	662 325	720 551	811 232
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	5 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 475	4 413	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		53 264	52 016	53 265	54 810
Konsulenttjenester	4	0	22 808	10 000	10 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 700	1 700
Drift og vedlikehold	5	218 324	164 980	171 001	194 000
Større vedlikehold/påkostninger		484 463	0	500 000	0
Forsikringer		102 611	99 333	105 000	112 320
Energi/fyring	6	126 438	73 314	100 000	121 000
Kabel-TV og bredbånd	7	92 136	95 298	97 000	97 000
Andre driftskostnader	8	35 055	37 613	53 100	56 400
Sum kostnader		1 175 305	606 316	1 152 816	708 980
Driftsresultat		-437 481	56 009	-432 265	102 252
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 152	10 250	12 000	12 000
Rentekostnader		12 552	0	15 000	15 600
Sum finansposter		-1 400	10 250	-3 000	-3 600
Årets resultat		-438 881	66 259	-435 265	98 652
Overført til/fra egenkapital	9	-363 858	66 259	0	0
Udekket tap	9	-75 023	0	0	0
Sum disponering		-438 881	66 259	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24	5 026
Kortsiktige fordringer		21 785	15 918
Forskuddsbetalte kostnader		81 907	90 467
Bank		299 356	360 690
Sum omløpsmidler		403 072	472 100
SUM EIENDELER		403 072	472 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	0	363 858
Udekket tap	9	-75 023	0
Sum egenkapital		-75 023	363 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	467 724	0
Sum langsiktig gjeld		467 724	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 372	0
Leverandørgjeld		0	107 262
Annen kortsiktig gjeld		0	980
Sum kortsiktig gjeld		10 372	108 242
Sum gjeld		478 096	108 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 072	472 100

Styret i Øyernblikk 2 Boligsameie

Mauricio Guerra Stangeland
Styreleder

Hanne Nordsæter
Styremedlem

Dan Borgen
Styremedlem



NOTER

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	681 552	627 960
Ei-bil	56 272	34 365
Sum	737 824	662 325

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 000
Sum	7 050	5 050

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 475	4 413
Sum	54 475	54 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	22 808
Sum	0	22 808

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	101 036	2 662
Vedlikehold elektro	6 158	10 238
Vedlikehold utvendige anlegg	26 759	73 236
Vedlikehold garasjer	27 758	32 177
Kostnader til dugnad	1 396	7 167
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 218	39 500
Sum	218 324	164 980

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	126 438	73 314
Sum	126 438	73 314

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	92 136	95 298
Sum	92 136	95 298



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 998	3 311
Lyspærer, sikringer m.m.	800	1 654
Leie maskiner	1 613	2 419
Verktøy og redskaper	4 562	14 205
Inventar	0	349
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 690	8 854
Kostnader tillitsvalgte	346	566
Generalforsamling/årsmøte	3 148	1 420
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	230	303
Gaver	0	399
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 863	2 689
Velferdskostnader	4 805	1 444
Sum	35 055	37 613

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	363 858	297 599
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-363 858	66 259
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-75 023	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	363 858
Udekket tap 31.12	-75 023	0
Annen egenkapital 31.12	0	363 858
Sum egenkapital 31.12	0	363 858



NOTER

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018198504
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	32 276
Opptak i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	467 724
Saldo 5 år frem i tid:	115 999

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	363 858	297 599
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-438 881	66 259
Opptak langsiktig gjeld	500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-32 276	0
B. Årets endringer arbeidskapital	28 843	66 259
C. Arbeidskapital 31.12	392 701	363 858
Omløpsmidler	403 072	472 100
- Kortsiktig gjeld	10 372	108 242
= Arbeidskapital 31.12	392 701	363 858



Resultat og balanse med noter for Øyernblikk 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øyernblikk 2 Boligsameie

Styreleder	Mauricio Guerra Stangeland (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Dan Borgen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hanne Nordsæter (sign.)	31.03.2022



Øyernblikk 2 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av 2 styrer, der første styret satt frem til ekstraordinært årsmøte avholdt 28.november 2021:

Styreleder	Svein-Håvard Sletten	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Frida Stegeby	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Mauricio Stangeland	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Allan Gindeskov Nielson	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Fredrik Langseth (valgt for 1 år i 2020)

For Perdioden 28. november 2021 og frem til 18.mai 2022 har styret bestått av

Styreleder:	Mauricio Stangeland	(valgt frem til nytt årsmøte)
Styremedlem	Hanne Nordsaeter	(valg frem til nytt årsmøte)
Styremedlem	Dan Borgen	(valgt frem til nytt årsmøte)

Varamedlemmer for styret:

Allan Gindeskov Nielson

Valgkomite:

Styret i felleskap

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Øyernblikk 2 Boligsameie ble stiftet 29/1/2016 og har organisasjonsnummer 916 744 536

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

557 Sameiet Øyernblikk 2

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA



Bygningsadresser:

Sameiet består av 22 boligseksjoner fordelt på 5 bygninger med adressene Hektnerhagan 84 – 126.

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

Eiendommen har gnr 92, bnr 155 i Rælingen kommune.

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

C Styret består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Det jobbes fortsatt med å få utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen.

Følgende HMS-tiltak er gjennomført siste år:

1. Brannjør mellom garasjene reparert og godkjent.
2. Beboere pålagt å sjekke røykvarslere og pulverapparat i desember.

E Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).*
- *Løpende vedlikehold, bl.a. beisning plattinger*
- *Spørsmål fra beboere, advokater og eiendomsmeklere.*
- *Spørsmål vedrørende brannsikring brune hus.*
- *Pålagt beboere kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
-

Av andre større saker kan nevnes:

- *Asfaltering av fellesarealer*
- *Byttet tak nedgang til garasjeanlegg med belysning*
- *Fulgt opp service- og brøyteavtaler*
- *Installert ladeanlegg for elbil i fellesgarasje*



Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år?

- 1 beboermøter, i etterkant av årsmøte,
 - Det er sendt info ca. hver måned fra styret
 - Sameiet har et underutvalg – festkomite. De har arrangert julegrantenning med påfølgende bevertning.
 - Dugnader – en vårdugnad og en etterdugnad (frivillig)
- Annet:
- Det er omsatt 9 boliger siden årsmøtet 2021

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 437.481 og et negativt årsresultat på kr 438.881.

Styret foreslår at kr 363.858 av det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital, og at resterende kr 75.023 av det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Brukt mer på vedlikehold bygg enn budsjettet grunnet vannskade nr 108.
- Brukt mindre på utvendig vedlikehold enn budsjettet
- Generelt brukt mindre på andre driftskostnader

Arbeidskapital, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 392.701.

«Det er gjennomført vedlikehold (~~i henhold til vedlikeholdsplan~~) som, etter styrets oppfatning, er ~~ikke~~ tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det ~~er~~ er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.07.2021.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Bygge redskapsbod
- Beising av fellesarealer
- Skilting av parkeringsplasser
- Bytte sand i sandkasse

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Fjerdingby, 31.12.2022

Dan Borgen
styremedlem

Mauricio Stangeland
styreleder

Hanne Nordsaeter
styremedlem



Til årsmøtet i Øyernblikk 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øyernblikk 2 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 438 881. 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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



An Association of
Independent Accounting Firms

Member of
SIGNIFICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 5 april 2022
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.

MEMBER OF
SIGMICA1
SINCE 2012