



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 075 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLSTADMOEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Erling Skreden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 544	761 319
Sum inntekter		794 544	761 319
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		588 387	585 402
Sum kostnader		632 427	631 043
Driftsresultat		162 117	130 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699	12 083
Sum finansinntekter		699	12 083
Annen rentekostnad		0	657
Sum finanskostnader		0	657
Netto finans		699	11 425
Ordinært resultat før skattekostnad		162 816	141 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 816	141 703
Årsresultat		162 816	141 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 816	141 701
Sum overføringer og disponeringer		162 816	141 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	30
Andre fordringer		80 063	49 397
Sum fordringer		80 063	49 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 797	680 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 797	680 043
Sum omløpsmidler		1 030 860	729 469
SUM EIENDELER		1 030 860	729 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		871 741	708 925
Sum opptjent egenkapital		871 741	708 925
Sum egenkapital		871 741	708 925
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 044	0
Annen kortsiktig gjeld		109 076	20 545
Sum kortsiktig gjeld		159 119	20 544
Sum gjeld		159 119	20 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 860	729 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634698

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 075 096
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLSTADMOEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Erling Skreden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 983 075 096
OLSTADMOEN BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		794 544	761 319
Sum inntekter		794 544	761 319
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		588 387	585 402
Sum kostnader		632 427	631 043
Driftsresultat		162 117	130 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699	12 083
Sum finansinntekter		699	12 083
Annen rentekostnad		0	657
Sum finanskostnader		0	657
Netto finans		699	11 425
Ordinært resultat før skattekostnad		162 816	141 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 816	141 703
Årsresultat		162 816	141 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 816	141 701
Sum overføringer og disponeringer		162 816	141 701



Organisasjonsnr: 983 075 096
OLSTADMOEN BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	30
Andre fordringer		80 063	49 397
Sum fordringer		80 063	49 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 797	680 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 797	680 043
Sum omløpsmidler		1 030 860	729 469
SUM EIENDELER		1 030 860	729 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		871 741	708 925
Sum opptjent egenkapital		871 741	708 925
Sum egenkapital		871 741	708 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 044	0
Annen kortsiktig gjeld		109 076	20 545
Sum kortsiktig gjeld		159 119	20 544
Sum gjeld		159 119	20 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 860	729 469



Organisasjonsnr: 983 075 096
OLSTADMOEN BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Olstadmoen Boligsameie Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Knut Erling Skreden	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Synnøve Engedahl	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Erik Iversen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Sander Rønning	(valgt for 2 år i 2020)
Varamedlem	: Berit Berfjord	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A. Olstadmoen boligsameie ble stiftet 31/01/2001 og har organisasjonsnummer 983.975.096

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 983075096@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Olstadmoen Boligsameie 1, org.nr. 983075096
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 33 boligseksjoner fordelt på 2 bygninger med adressene Handelsvegen 30-32 og Handelsvegen 34-36. Styrets postkasser er både i Handelsvegen 36 og i rommet for kildesortering.

Eiendommen har gnr 15, bnr 261 i Ullensaker kommune.

Sameiet har to innvendige garasjeanlegg, med **en** fast tilknyttet garasje plass til **hver** boenhet. Tilleggs plass kan kjøpes av sameiet, men er begrenset oppad til maks 2 plasser pr. boenhet. (se vedtektene). Videre eier sameiet 18 utvendige, tinglyste parkeringsplasser, hvorav en parkeringsplass er avsatt til bevegelseshemmede, og en plass til motorsykkel.



Samtlige innvendige garasje plasser er tilrettelagt for lading av bil. Avtale og tilsendelse av koplingsboks gjøres direkte med OHMIA Charging, telefon 46426000, eller på mail til ohmia@ohmiacharging.no

Sameiet er medlem av Olstadmoen Vel med til sammen 176 boenheter fordelt på 6 selvstendige styrer. De 6 styreledere er automatisk medlem av styret i vellet, hvorav ledervervet går på rundgang mellom de respektive styreledere. Leder for Vellet sitter i ett år.

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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret består av 3 menn og en kvinne. Vara til styret er også kvinne. Styrets leder er mann, og styret følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Sameiet har ingen ansatte.

Styret er underlagt forskrifter av 6. 12. 1996. Forskriftene pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle tiltak i forbindelse med Helse, Miljø og Sikkerhet.

Sameiet har et internkontrollsystem i form av egen «memorystick» for HMS, hvor tiltak til bedre rutiner og ivaretagelse av sikkerhet blir fulgt opp der det viser seg å være forbedringer. Styrets viktigste oppgave i denne sammenheng er rutinemessig ettersyn av det elektriske anlegget og installasjoner i kombinasjon et effektivt brannvern, og det gjennomføres jevnlig kontroll på eiendommen.

Styret har inngått løpende 3.årsavtale, 2021-2023, med Norsk Brannvern AS hvor brannsikkerheten blir ivaretatt både i boenhetene og i fellesområde. Her kontrolleres og testes årlig brannvarslere i boenheter og i garasjeanlegg, vannslange på respektive kjøkken, slukkeapparat i leiligheter og i garasjeanlegg, og sirener i oppganger, og det utstedes rapport om byggenes tilstand med anbefaling om eventuell opplæring eller utbedringer. Sirener er montert i alle 4 oppganger, nr 30, 32, 34 og 36. Videre er det montert to røkvarslere i hvert garasjeanlegg med tilkopling til sirener i oppgangene. Anleggene testes årlig av Norsk Brannvern AS.

På helse/allergi har styret gjennomført rensing av avtrekksenheter på kjøkken og bad. Dette ble gjort grundig i 2019. Planen er å gjennomføre rens hvert 5 år, neste gang i 2024. Det er også installert nye avtrekksvifter på kjøkkenet i de fleste boenheter. Husk å rengjør rister i avtrekksviften, regelmessig for fett.



Sameiet har avtale med firma Bygdeservice AS på Jessheim, når det gjelder brøyting og strøing av eiendommen med utendørs parkeringsplass.

Heis
anleggene i nr 34 og nr 36 følges opp løpende med årsavtale på service og vedlikehold. Serviceavtale med Schindler AS.

Sameiet har også avtale med Norsk Heiskontroll AS som utfører sikkerhetskontroll hvert annet år. Siste kontroll var 2021.04.02.

For øket tilgang for ambulanse, brannmannskaper, politi og hjemmehjelp, er det montert nøkkelfri adgang til samtlige oppganger. Dørene åpnes fra og med 2020 med egen app hos de respektive enheter.

Styret har delegert hovedansvaret for HMS til et styremedlem, men hele styret er engasjert i dette viktige arbeid.

Et av styremedlemmene har som oppgave å skifte lysstoffrør i oppganger og garasjeanlegg. I 2019 startet vi gradvis overgang til LED belysning, men har fortsatt noen armaturer av gammel type i garasjeanleggene. Vi regner med at alt er fornyet ved utgangen av 2022.

Styreleder sjekker ukentlig hovedbrytere og målere med tanke på varmgang i begge hus.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 styre møter, ett beboermøte (ladeanlegg), og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Gjennomført internkontroll som beskrevet tidligere*
- *Løpende vedlikehold og oppfølging av byggets tilstand*
- *Sjekk av elektrisk anlegg mot varmegang*
- *Fulgt opp Norsk Brannvern AS, Schindler Heis og Norsk Heiskontroll AS*
- *Deltatt i Olstadmoen Vel med fordelte oppgaver.*
- *Løpende kontakt med Bygdeservice AS*
- *Fjerning av sjenerende bjerk på vårt område (pollenallergi)*
- *Regelmessig kontroll av overvåkning i garasjeanlegg på data*
- *Oppfølging av vask og boning i oppgangene. Innført spesialboning i inngangsparti hvor trafikk er størst.*
- *Uformell kontakt mellom styrets medlemmer ved rutinesaker. Effektiv kontakt i disse Covid-19 tider.*



- Fokus på framtidig vedlikehold, herunder dreneringsarbeider i søndre blokk. Her er det gjennomført test på drenering, og denne må oppgraderes 2021. Risiko for sett skader ved frost.
- Sjekk av takrenner og nedløp. Takrenner må renses i 2021
- Fattet beslutning om vedlikehold og maling av dører ved inngangspartiene 2021. 4 innganger.
- Fulgt opp installasjonen av OHMIA ladestasjoner i begge garasjeanlegg. De første beboere er allerede på plass med el-bil.
- Sjekket kostnader ved ladeanlegg på utendørs parkering. Kostnad ble vurdert for høy, og er skrinlagt.
- Dugnader er overført til Bygdeservice som skjøter oppgaven på en utmerket måte, rengjøring og fjerning av løv på våren, og beskjæring av trær.
- Oppfølging av kvalitet av veg på eget området sammen med Olstadmoen Vel, og utbedringer utført.
- Utbedret drenering fra sluk ved nordre garasje.
- Postkasse for styresaker er satt opp i nordre rom for kildesortering
- Det er inngått avtale om testperiode på strøm med Hafslund fram til 1. september 2021. Målsetting er å få ned strømkostnadene.

Olstadmoen Vel:

Barnehagen har akseptert en pris på kr. 750.000 for parsellen til lekeplass. Vi avventer svar fra skattemyndighetene før Vellet går videre i saken, og signerer kontrakt. Beslutning ventes i løpet av våren.

Automatbom for hindring av gjennomkjøring i feltet for eneboliger vil bli gjennomført når barnehagen er avklart.

Lysstolpen ved barnehagen som stadig blir påkjørt er utbedret og påført kraftig beskyttende polstring.

Ny lysarmatur på fellesareal er fortsatt ikke nødvendig.

Asfalterte veger på fellesareal er løpende vedlikeholdt.

Rettslige tvister:

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 162.117 og et positivt årsresultat på kr. 162.816

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2020 kr 871.741

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Årets resultat er kr 111.356 bedre enn budsjettet, og dette skyldes i hovedsak at dreneringsarbeid og tetting av grunnmur i Handelsvegen 30-32 ikke ble



igangsatt som følge av for mye nedbør på høsten. Vi har leire i området og for høy fuktighet i grunnforholdene ville kunne medføre fare for utrasing av grøft. Disse arbeider er utsatt til 2021. Videre hadde styret forutsatt større prisøkning enn det faktisk ble på enkelte tjenester i 2021.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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 intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Heisregnskap

Heisene i nordre blokk har fungert godt etter at det ble innført at service besøk skulle varsles til styret før servicebesøket fant sted. Vi har også fått tildelt ny servicemann som går igjennom hvert servicebesøk med styreleder. Heisregnskapet viser et positivt resultat ved årsslutt på kr 24.293,75.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader, og styret ser ingen grunn til å justere disse opp.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

1. Drenering og ny isolering av grunnmur i søndre garasje, nordre del og deler av vestre grunnmur.
2. Rensing av takrenner og nedløp, og rep av eventuelle skader på nedløp
3. Utskifting av eldre lysarmatur i garasjeanlegg ved behov
4. Børsterens av gulv i begge garasjeanlegg
5. Vedlikehold og maling av inngangsparti. Flytteskader på karmen utbedres. Særlig søndre dør i nr 30 trenger oppgradering.
6. Kontroll av takenes tilstand.

Forsikringer:

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



Forsikring er en betydelig post på budsjettet, og vi har hatt større økninger enn forventet. Dette skyldes to faktorer. Sameiet har hatt en del vannskader vi er «straffet» for, pluss at den generelle skadefrekvens i markedet er gått en god del opp på denne typen skader. Følgelig er det viktig at samtlige får installert «Aqua stop» i sine kjøkkenbenker. Her er det fortsatt noen som gjenstår. Videre begynner varmtvanns beredere å bli gamle, og bør byttes ut hos de som ikke allerede har tatt denne kostnaden. Dette betales av den enkelte selv. Sameiet har forsikring på bygget i Framtind, polise nr 20892210, og avtalen forhandles av Søderberg & Partners gjennom Bori. Forsikringssummen for 2021 er kr. 125.000

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter, og styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne. Vi vet at kommunens nye vannanlegg vil føre til prisøkning på denne tjenesten, og det er ennå ingen klarhet i hva den reelle kost vil bli. Kommunale avgifter vil nok øke en god del i årene som kommer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Kløfta, 2. april 2021



Synnøve Engedahl
styremedlem

Navn
Knut Erling Skreden

Navn
Sander Rønning

Navn
Erik Iversen



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	794 544	761 319	797 000	803 220
Sum inntekter		794 544	761 319	797 000	803 220
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 040	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 619	4 619	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		72 560	70 296	73 000	74 305
Konsulenttjenester	4	2 075	4 088	6 000	6 000
Kontingenter		6 600	6 600	13 200	8 250
Drift og vedlikehold	5	235 542	222 301	321 000	281 000
Forsikringer		121 053	118 596	124 500	125 000
Energi/fyring	6	22 504	33 170	35 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	7	98 794	96 974	98 000	103 400
Andre driftskostnader	8	24 640	28 758	26 300	27 300
Sum kostnader		632 427	631 043	747 540	715 795
Driftsresultat		162 117	130 276	49 460	87 425
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		699	12 083	2 000	1 000
Rentekostnader		0	657	0	0
Sum finansposter		699	11 425	2 000	1 000
Årets resultat		162 816	141 701	51 460	88 425
Overført til/fra egenkapital	9	162 816	141 701	0	0
Sum disponering		162 816	141 701	0	0

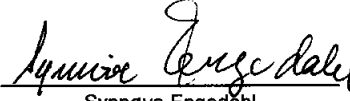


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30
Forskuddsbetalte kostnader		80 063	49 397
Bank		950 797	680 043
Sum omløpsmidler		1 030 860	729 469
SUM EIENDELER		1 030 860	729 469
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	871 741	708 925
Sum egenkapital		871 741	708 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 044	0
Gjeld til selskap / beboer		102 861	17 045
Annen kortsiktig gjeld		6 215	3 500
Sum kortsiktig gjeld		159 119	20 544
Sum gjeld		159 119	20 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 860	729 469

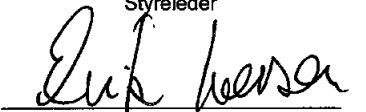
Lillestrøm 31.12.20
Olstadmoen Boligsameie 1

Sted: Lillestrøm, dato: 2. april 2021


Knut Erling Skreden
Styreleder


Synnøve Engedahl
Styremedlem


Sander Rønning
Styremedlem


Erik Iversen
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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	687 072	654 192
Garasje	9 660	9 315
Kabel-TV/bredbånd	97 812	97 812
Sum	794 544	761 319

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 600	0
Sum	4 040	5 640

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

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 619	4 619
Sum	44 619	44 619

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	4 088
Andre forvaltningstjenester	2 075	0
Sum	2 075	4 088

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	144	8 125
Vedlikehold VVS	9 817	3 722
Vedlikehold elektro	3 250	0
Vedlikehold utvendige anlegg	38 284	2 742
Vedlikehold garasjer	19 292	27 138
Andre drift/vedl. holdskostn.	15 793	0
Vedlikehold ventilasjon	0	32 588
Brannsikring	32 714	39 931
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Renholdstjenester	43 405	42 210
Snøbrøyt/strøing/feiing	35 415	21 343
Gressklipping	37 429	34 502
Sum	235 542	222 301

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	22 504	33 170
Sum	22 504	33 170

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	98 794	96 974
Sum	98 794	96 974



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	2 100	0
Lyspærer, sikringer m.m.	4 078	6 162
Verktøy og redskaper	0	1 097
Nøkler, låser og skilt	818	0
Andre driftsmaterialer	454	0
Kontorrekvisita	4 604	5 285
Generalforsamling/årsmøte	9 149	9 639
Porto	738	65
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	243	4 221
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 317	2 289
Velferdskostnader	140	0
Sum	24 640	28 758

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	708 925	567 223
Tilført til/fra EK fra årets resultat	162 816	141 701
Sum opptjent egenkapital 31.12	871 741	708 925
Annen egenkapital 31.12	871 741	708 925
Sum egenkapital 31.12	871 741	708 925

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	708 925	567 223
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	162 816	141 701
B. Årets endringer arbeidskapital	162 816	141 701
C. Arbeidskapital 31.12	871 741	708 925
Omløpsmidler	1 030 860	729 469
- Kortsiktig gjeld	159 119	20 544
= Arbeidskapital 31.12	871 741	708 925



Vildan Alici

845 Olstadmoen Boligsameie

Faste kostnader vedr. heisen er kontrakt med Reber Schindler Heis AS på service.
Årspremien er kr. 25 149,95,-. Denne fordeles med kr. 2095,83 pr. mnd.

Heisregnskap for 2020		Kostnader	Inntekter
01.01.2020	Gjeld til beboerne pr. 2019		17 044,6
Januar	Innbetalinger fra beboere Safetel AS Heisalarm Telenor, heisteleson Reber Schindler - røket feste på dørskinne Andel serviceavtale	2095,83	9345,00 teoretisk leie 16605
	Saldo pr. januar	2095,83	24 293,8
Februar	Innbetalinger fra beboere Safetel AS Heisalarm Reber Schindler Reber Schindler Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. februar	2095,83	31 542,9
Mars	Innbetalinger fra beboere heiskontrollen Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. mars	2095,83	38 792,1
April	Innbetalinger fra beboere Safetel AS Heisalarm Telenor, heisteleson Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. april	2095,83	46 041,3
Mai	Innbetalinger fra beboere Safetel AS Heisalarm Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. mai	2095,83	53 290,4
Juni	Innbetalinger fra beboere Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. juni	2095,83	60 539,6
Juli	Innbetalinger fra beboere Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. juli	2095,83	67 788,8
August	Innbetalinger fra beboere Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. august	2095,83	75 038,0
September	Innbetalinger fra beboere Schindler Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. september	2095,83	82 287,1
Oktober	Innbetalinger fra beboere Reber Schindler Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. oktober	2095,83	89 536,3
November	Innbetalinger fra beboere Schindler Andel serviceavtale	2095,83	9345,00
	Saldo pr. november	2095,83	96 785,5
Desember	Innbetalinger fra beboere Schindler Andel serviceavtale	2095,83 1174,05 3269,88	9345,00
	Saldo pr. desember		102 860,6

Oversikten viser for mye innbetalt fra beboere.



Til årsmøtet i Olstadmoen Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olstadmoen Boligsameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 162 816. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

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





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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 12. mai
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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





RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	794 544	761 319	797 000	803 220
Sum inntekter	794 544	761 319	797 000	803 220
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	4 040	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	50 000
Revisjonshonorar	4 619	4 619	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar	72 560	70 296	73 000	74 305
Konsulent tjenester	2 075	4 088	6 000	6 000
Kontingenter	6 600	6 600	13 200	8 250
Drift og vedlikehold	235 542	222 301	321 000	281 000
Forsikringer	121 053	118 596	124 500	125 000
Energi/fyring	22 504	33 170	35 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	98 794	96 974	98 000	103 400
Andre driftskostnader	24 640	28 758	26 300	27 300
Sum kostnader	632 427	631 043	747 540	715 795
Driftsresultat	162 117	130 276	49 460	87 425
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	699	12 083	2 000	1 000
Rentekostnader	0	657	0	0
Sum finansposter	699	11 425	2 000	1 000
Årets resultat	162 816	141 701	51 460	88 425
Overført til/fra egenkapital	162 816	141 701	0	0
Sum disponering	162 816	141 701	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	30
Forskuddsbetalte kostnader	80 063	49 397
Bank	950 797	680 043
Sum omløpsmidler	1 030 860	729 469
SUM EIENDELER	1 030 860	729 469
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	871 741	708 925
Sum egenkapital	871 741	708 925
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 044	0
Gjeld til selskap / beboer	102 861	17 045
Annen kortsiktig gjeld	6 215	3 500
Sum kortsiktig gjeld	159 119	20 544
Sum gjeld	159 119	20 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 030 860	729 469

Lillestrøm 31.12.20
Olstadmoen Boligsameie 1

Sted: _____, dato: _____

Knut Erling Skreden
Styreleder

Synnøve Engedahl
Styremedlem

Sander Rønning
Styremedlem

Erik Iversen
Styremedlem

845 Olstadmoen Boligsameie 1