



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 569 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Åsmosvingen
2052 JESSHEIM

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: Maren Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 316 519	1 210 115
Sum inntekter		1 316 519	1 210 115
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	63 896
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 873 399	733 876
Sum kostnader		2 907 628	797 771
Driftsresultat		-1 591 109	412 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	1 127
Sum finansinntekter		590	1 127
Annen rentekostnad		23 125	0
Sum finanskostnader		23 125	0
Netto finans		-22 535	1 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 613 645	413 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 613 645	413 470
Årsresultat		-1 613 644	413 470
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	286	0
Udekket tap	10	-1 070 465	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-543 465	413 470
Sum overføringer og disponeringer		-1 613 644	413 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		725 286	725 000
Sum finansielle anleggsmidler		725 286	725 000
Sum anleggsmidler		725 286	725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 222	4 055
Andre fordringer		347 736	83 371
Sum fordringer		354 958	87 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 532	457 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 532	457 412
Sum omløpsmidler		1 101 491	544 838
SUM EIENDELER		1 826 777	1 269 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	543 465
Udekket tap	10	-1 070 465	0
Sum opptjent egenkapital		1 070 465	543 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-345 179	1 268 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 775 410	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 410	0
Sum langsiktig gjeld		1 775 410	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 298	24
Annen kortsiktig gjeld		2 248	1 349
Sum kortsiktig gjeld		396 546	1 373
Sum gjeld		2 171 956	1 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 777	1 269 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 199069

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 569 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Åsmosvingen
2052 JESSHEIM

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: Maren Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 996 569 888
ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 316 519	1 210 115
Sum inntekter		1 316 519	1 210 115
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	63 896
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 873 399	733 876
Sum kostnader		2 907 628	797 771
Driftsresultat		-1 591 109	412 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	1 127
Sum finansinntekter		590	1 127
Annen rentekostnad		23 125	0
Sum finanskostnader		23 125	0
Netto finans		-22 535	1 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 613 645	413 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 613 645	413 470
Årsresultat		-1 613 644	413 470
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	286	0
Udekket tap	10	-1 070 465	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-543 465	413 470
Sum overføringer og disponeringer		-1 613 644	413 470



Organisasjonsnr: 996 569 888
ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		725 286	725 000
------------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		725 286	725 000
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		725 286	725 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 222	4 055
-----------------	--	-------	-------

Andre fordringer		347 736	83 371
------------------	--	---------	--------

Sum fordringer		354 958	87 426
----------------	--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 532	457 412
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 532	457 412
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 101 491	544 838
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 826 777	1 269 838
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	0	543 465
-------------------	----	---	---------

Udekket tap	10	-1 070 465	0
-------------	----	------------	---

Sum opptjent egenkapital		1 070 465	543 465
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital		-345 179	1 268 465
-----------------	--	----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 775 410	0
--------------------------------	----	-----------	---



Sum annen langsiktig gjeld	1 775 410	0
Sum langsiktig gjeld	1 775 410	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	394 298	24
Annen kortsiktig gjeld	2 248	1 349
Sum kortsiktig gjeld	396 546	1 373
Sum gjeld	2 171 956	1 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 826 777	1 269 838



Organisasjonsnr: 996 569 888
ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE

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



Til årsmøtet i Sameiet 3050 Solsiden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet 3050 Solsidens årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 294. 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 13. mars 2022
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





Åsmosvingen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Maren Hamre, Åsmosvingen 32
Styremedlem, Jan Rune Haga, Åsmosvingen 13
Styremedlem, Dag Indredavik, Steinbrøttet 10 (Tidligere Åsmosvingen 7)
Styremedlem, Jalil Vahedi, Åsmosvingen 1
Styremedlem, Inge Stenvoll, Åsmosvingen 34
Varamedlem, Unni Kristin Moe, Åsmosvingen 22
Varamedlem, Anne-Merete Kværner, Åsmosvingen 22 (Trakk seg umiddelbart etter forrige årsmøte)

Selskapsinformasjon

Åsmosvingen Boligsameie har organisasjonsnummer 996569888

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 996569888.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Åsmosvingen Boligsameie , 996569888.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Åsmosvingen Boligsameie ble stiftet 21.12.2009.

Sameiet består av 56 boligseksjoner, fordelt på 14 bygninger med adressene Åsmosvingen 1 – 34, med unntak av adressene Åsmosvingen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18 og 20 (eneboliger).

Eiendommen har gnr 81, bnr 308 i Ullensaker kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet. Det er laget en HMS-plan, der er det en risikovurdering og tiltak i forhold til den.

Det henger en branninstruks synlig i alle inngangspartier.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 13.04.2021 har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre saker kan nevnes:

- Maling av alle hus (Fullføres våren 2022)
- Planlagt malerarbeider av garasjene
- Vedlikehold av tak
- Innhentet tilbud på vannbrettbeslag til garasjer inkludert montering av disse
- Planlagt videre periodisk vedlikehold
- Innkjøp av trær til fellesareal, og beplantning av disse
- Inngått løpende årlig avtale med Trond Jørgen Finskud angående vintervedlikehold
- Arrangert dugnad i mai
- Bygget fire nye benker på dugnad, som ble innviet i juni (Materialkostnad 6.000 kroner)
- Arrangert vaffeltreff i september
- Arrangert julegløgg med nisse i desember
- Felt trær ved innkjøring til sameiet
- Forberedt rutine for montering av personlig el-billader
- Organiserte sommervedlikehold av alle utearealer på dugnad (Besparelse 27.000 kroner)

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 1 591 109 og et negativt årsresultat på kr 1 613 644.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital og gjenstående negativt årsresultat overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Maling av bygningsmassen var ikke budsjettert.
- Styrehonorar ble vedtatt lavere enn budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 704 945.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta



bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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%.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det 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.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Malemester Widar Lund AS skal fullføre oppdraget med maling av husene
- Male garasjene på dugnad
- Montere vannbrettbeslag på garasjene
- Generelt sommervedlikehold på dugnad

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 3130234. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Driften av sameiet

Rekvisisjon for nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Sameiets styre kan kontaktes på e-post post@asmosvingen.no.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på www.asmosvingen.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 303 596	1 198 848	1 212 680	1 627 600
Andre inntekter	2	12 923	11 267	70 000	70 000
Sum inntekter		1 316 519	1 210 115	1 282 680	1 697 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	7 896	7 896	4 230
Styrehonorar	4	30 000	56 000	56 000	30 000
Revisjonshonorar	4	5 125	19 625	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		91 148	84 012	91 140	93 795
Konsulent tjenester	5	18 088	123	1	0
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	68 339	85 085	166 250	571 903
Større vedlikehold/påkostninger		2 160 804	0	0	725 000
Forsikringer		206 541	221 329	201 257	217 000
Kostn. til sameier		0	0	70 000	70 000
Energi/fyring	7	10 945	6 263	0	11 000
Kabel-TV og bredbånd	8	286 306	281 521	295 680	300 600
Andre driftskostnader	9	24 053	33 868	18 600	24 600
Sum kostnader		2 907 628	797 771	914 374	2 055 678
Driftsresultat		-1 591 109	412 344	368 306	-358 078
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		590	1 127	1 100	500
Rentekostnader		23 125	0	0	56 304
Sum finansposter		-22 535	1 127	1 100	-55 804
Årets resultat		-1 613 644	413 470	369 406	-413 882
Overført til/fra egenkapital	10	0	413 470	0	0
Overført til egenkapital med IN	10	-543 465	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	286	0	0	0
Udekket tap	10	-1 070 465	0	0	0
Sum disponering		-1 613 644	413 470	0	0

5166 Asmosvingen Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		725 286	725 000
Sum anleggsmidler		725 286	725 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 222	4 055
Kortsiktige fordringer		10 110	11 795
Forskuddsbetalte kostnader		337 626	71 576
Bank		746 532	457 412
Sum omløpsmidler		1 101 491	544 838
SUM EIENDELER		1 826 777	1 269 838
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	0	543 465
Udekket tap	10	-1 070 465	0
Vedlikeholdsfond	10	725 286	725 000
Sum egenkapital		-345 179	1 268 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 775 410	0
Sum langsiktig gjeld		1 775 410	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 209	49
Leverandørgjeld		394 298	24
Annen kortsiktig gjeld		39	1 300
Sum kortsiktig gjeld		396 546	1 373
Sum gjeld		2 171 956	1 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 777	1 269 838

Styret i Åsmosvingen Boligsameie

Maren Hamre
Styreleder

Inge Stenvoll
Styremedlem

Jalil Vahedi
Styremedlem

Jan Rune Haga
Styremedlem

Dag Indredavik
Styremedlem

5166 Åsmosvingen Boligsameie



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	1 019 676	917 280
Kabel-TV/bredbånd	283 920	281 568
Sum	1 303 596	1 198 848

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Huseierforening	10 110	11 267
Andre innbetalinger	2 813	0
Sum	12 923	11 267

Andre innbetalinger gjelder refundert egenandel.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	7 896
Sum	4 230	7 896

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	56 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	19 625
Sum	35 125	75 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	11 213	0
Andre forvaltningstjenester	6 875	123
Sum	18 088	123

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 051	2 438
Vedlikehold elektro	0	2 659
Vedlikehold utvendige anlegg	15 405	100
Brannsikring	1 868	0
Egenandel forsikringsskader	0	4 000
Snøbrøyting/strøing/feing	46 015	42 139
Gressklipping	0	33 750
Sum	68 339	85 085



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	10 945	6 263
Sum	10 945	6 263

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	286 306	281 521
Sum	286 306	281 521

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	12 165
Huseierforening	0	9 976
Verktøy og redskaper	2 433	0
Nøkler, låser og skilt	800	0
Kontorrekvisita	0	1 132
Generalforsamling/årsmøte	10 745	0
IT-Kostnader	5 615	5 775
Porto	0	400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	982	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 024	4 419
Velferdskostnader	454	0
Sum	24 053	33 868



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 268 465	854 995
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-543 465	413 470
Overført til vedlikeholdsfond	286	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 070 465	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	725 286	1 268 465
Udekket tap 31.12	-1 070 465	0
Vedlikeholdsfond 31.12	725 286	725 000
Annen egenkapital 31.12	0	543 465
Sum egenkapital 31.12	725 286	1 268 465

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Aurskog Sparebank
Formål:	Utvendig maling av bygningsmassen.
Lånenummer:	12713158699
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	124 590
Opptak i perioden:	1 900 000
Lånesaldo 31.12:	1 775 410



NOTER

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	543 465	854 995
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 613 644	413 470
Opptak langsiktig gjeld	1 900 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-124 590	0
Endringer i andre langsiktige poster	-286	-725 000
B. Årets endringer arbeidskapital	161 479	-311 530
C. Arbeidskapital 31.12	704 945	543 465
Omløpsmidler	1 101 491	544 838
- Kortsiktig gjeld	396 546	1 373
= Arbeidskapital 31.12	704 945	543 465



Resultat og balanse med noter for Åsmosvingen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsmosvingen Boligsameie

Styreleder	Maren Hamre (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jalil Vahedi (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Rune Haga (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Inge Stenvoll (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Dag Indredavik (sign.)	09.03.2022



Til årsmøtet i Åsmosvingen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Åsmosvingen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 613 644. 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 11. mars 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





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 303 596	1 198 848	1 212 680	1 627 600
Andre inntekter	2	12 923	11 267	70 000	70 000
Sum inntekter		1 316 519	1 210 115	1 282 680	1 697 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 230	7 896	7 896	4 230
Styrehonorar	4	30 000	56 000	56 000	30 000
Revisjonshonorar	4	5 125	19 625	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		91 148	84 012	91 140	93 795
Konsulenttjenester	5	18 088	123	1	0
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	68 339	85 085	166 250	571 903
Større vedlikehold/påkostninger		2 160 804	0	0	725 000
Forsikringer		206 541	221 329	201 257	217 000
Kostn. til sameier		0	0	70 000	70 000
Energi/fyring	7	10 945	6 263	0	11 000
Kabel-TV og bredbånd	8	286 306	281 521	295 680	300 600
Andre driftskostnader	9	24 053	33 868	18 600	24 600
Sum kostnader		2 907 628	797 771	914 374	2 055 678
Driftsresultat		-1 591 109	412 344	368 306	-358 078
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		590	1 127	1 100	500
Rentekostnader		23 125	0	0	56 304
Sum finansposter		-22 535	1 127	1 100	-55 804
Årets resultat		-1 613 644	413 470	369 406	-413 882
Overført til/fra egenkapital	10	0	413 470	0	0
Overført til egenkapital med IN	10	-543 465	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	286	0	0	0
Udekket tap	10	-1 070 465	0	0	0
Sum disponering		-1 613 644	413 470	0	0

5166 Asmosvingen Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		725 286	725 000
Sum anleggsmidler		725 286	725 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 222	4 055
Kortsiktige fordringer		10 110	11 795
Forskuddsbetalte kostnader		337 626	71 576
Bank		746 532	457 412
Sum omløpsmidler		1 101 491	544 838
SUM EIENDELER		1 826 777	1 269 838
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	0	543 465
Udekket tap	10	-1 070 465	0
Vedlikeholdsfond	10	725 286	725 000
Sum egenkapital		-345 179	1 268 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 775 410	0
Sum langsiktig gjeld		1 775 410	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 209	49
Leverandørgjeld		394 298	24
Annen kortsiktig gjeld		39	1 300
Sum kortsiktig gjeld		396 546	1 373
Sum gjeld		2 171 956	1 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 777	1 269 838

Styret i Åsmosvingen Boligsameie

Maren Hamre
Styreleder

Inge Stenvoll
Styremedlem

Jalil Vahedi
Styremedlem

Jan Rune Haga
Styremedlem

Dag Indredavik
Styremedlem

5166 Åsmosvingen Boligsameie



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

	2021	2020
Felleskostnader	1 019 676	917 280
Kabel-TV/bredbånd	283 920	281 568
Sum	1 303 596	1 198 848

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Huseierforening	10 110	11 267
Andre innbetalinger	2 813	0
Sum	12 923	11 267

Andre innbetalinger gjelder refundert egenandel.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	7 896
Sum	4 230	7 896

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	56 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	19 625
Sum	35 125	75 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	11 213	0
Andre forvaltningstjenester	6 875	123
Sum	18 088	123

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 051	2 438
Vedlikehold elektro	0	2 659
Vedlikehold utvendige anlegg	15 405	100
Brannsikring	1 868	0
Egenandel forsikringsskader	0	4 000
Snøbrøyting/strøing/feing	46 015	42 139
Gressklipping	0	33 750
Sum	68 339	85 085



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	10 945	6 263
Sum	10 945	6 263

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	286 306	281 521
Sum	286 306	281 521

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	12 165
Huseierforening	0	9 976
Verktøy og redskaper	2 433	0
Nøkler, låser og skilt	800	0
Kontorrekvisita	0	1 132
Generalforsamling/årsmøte	10 745	0
IT-Kostnader	5 615	5 775
Porto	0	400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	982	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 024	4 419
Velferdskostnader	454	0
Sum	24 053	33 868



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 268 465	854 995
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-543 465	413 470
Overført til vedlikeholdsfond	286	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 070 465	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	725 286	1 268 465
Udekket tap 31.12	-1 070 465	0
Vedlikeholdsfond 31.12	725 286	725 000
Annen egenkapital 31.12	0	543 465
Sum egenkapital 31.12	725 286	1 268 465

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Aurskog Sparebank
Formål:	Utvendig maling av bygningsmassen.
Lånenummer:	12713158699
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	124 590
Opptak i perioden:	1 900 000
Lånesaldo 31.12:	1 775 410



NOTER

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	543 465	854 995
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 613 644	413 470
Opptak langsiktig gjeld	1 900 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-124 590	0
Endringer i andre langsiktige poster	-286	-725 000
B. Årets endringer arbeidskapital	161 479	-311 530
C. Arbeidskapital 31.12	704 945	543 465
Omløpsmidler	1 101 491	544 838
- Kortsiktig gjeld	396 546	1 373
= Arbeidskapital 31.12	704 945	543 465



Resultat og balanse med noter for Åsmosvingen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åsmosvingen Boligsameie

Styreleder	Maren Hamre (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jalil Vahedi (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Rune Haga (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Inge Stenvoll (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Dag Indredavik (sign.)	09.03.2022