



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 534 668
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTBYDAMMEN 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: Nils Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	363 514	362 364
Sum inntekter		363 514	362 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	22 369	22 369
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	275 534	228 278
Sum kostnader		316 160	259 776
Driftsresultat		47 354	102 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 105	3 283
Sum finansinntekter		3 105	3 283
Annen rentekostnad		2 696	4 175
Sum finanskostnader		2 696	4 175
Netto finans		409	-892
Ordinært resultat før skattekostnad		47 764	101 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 764	101 697
Årsresultat		47 764	101 696
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	74 995	75 274
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-27 232	26 422
Sum overføringer og disponeringer		47 764	101 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	52 195	74 565
Sum varige driftsmidler		52 195	74 565
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		330 861	255 866
Sum finansielle anleggsmidler		330 861	255 866
Sum anleggsmidler		383 056	330 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 026
Andre fordringer		42 590	45 759
Sum fordringer		42 590	47 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 216	140 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 216	140 947
Sum omløpsmidler		119 806	188 731
SUM EIENDELER		502 863	519 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	114 771	142 002
Sum opptjent egenkapital		114 771	142 002
Sum egenkapital		445 632	397 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 309	70 434
Sum annen langsiktig gjeld		37 309	70 434
Sum langsiktig gjeld		37 309	70 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 946	45 885
Annen kortsiktig gjeld		2 976	4 975
Sum kortsiktig gjeld		19 922	50 860
Sum gjeld		57 231	121 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 863	519 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291200

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 534 668
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTBYDAMMEN 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: Nils Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 993 534 668
ØSTBYDAMMEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	363 514	362 364
Sum inntekter		363 514	362 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	22 369	22 369
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	275 534	228 278
Sum kostnader		316 160	259 776
Driftsresultat		47 354	102 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 105	3 283
Sum finansinntekter		3 105	3 283
Annen rentekostnad		2 696	4 175
Sum finanskostnader		2 696	4 175
Netto finans		409	-892
Ordinært resultat før skattekostnad		47 764	101 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 764	101 697
Årsresultat		47 764	101 696
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	74 995	75 274
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-27 232	26 422
Sum overføringer og disponeringer		47 764	101 696



Organisasjonsnr: 993 534 668
ØSTBYDAMMEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	9	52 195	74 565
Sum varige driftsmidler		52 195	74 565

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		330 861	255 866
Sum finansielle anleggsmidler		330 861	255 866

Sum anleggsmidler		383 056	330 430
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 026
Andre fordringer		42 590	45 759
Sum fordringer		42 590	47 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 216	140 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 216	140 947

Sum omløpsmidler		119 806	188 731
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		502 863	519 162
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	114 771	142 002
Sum opptjent egenkapital		114 771	142 002

Sum egenkapital		445 632	397 868
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	37 309	70 434
Sum annen langsiktig gjeld		37 309	70 434
Sum langsiktig gjeld		37 309	70 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 946	45 885
Annen kortsiktig gjeld		2 976	4 975
Sum kortsiktig gjeld		19 922	50 860
Sum gjeld		57 231	121 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 863	519 162



Organisasjonsnr: 993 534 668
ØSTBYDAMMEN 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	363 514	362 364	375 469	392 230
Sum inntekter		363 514	362 364	375 469	392 230
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 256	1 128	2 256	2 256
Styrehonorar	3	16 000	8 000	16 000	16 000
Avskrivninger	9	22 369	22 369	22 400	22 400
Forretningsførerhonorar		29 136	28 452	28 777	30 011
Konsulenttjenester	4	2 870	1 570	1 500	1 500
Kontingenter		1 490	1 490	1 000	1 500
Drift og vedlikehold	5	53 203	37 543	55 000	48 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	79 222
Forsikringer		28 009	26 376	26 409	28 849
Energi/fyring	6	46 546	21 093	35 160	35 160
Kabel-TV og bredbånd	7	65 038	63 724	63 672	66 991
Andre driftskostnader	8	49 242	48 030	39 500	46 696
Sum kostnader		316 160	259 776	291 674	378 585
Driftsresultat		47 354	102 588	83 795	13 645
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 105	3 283	2 500	4 750
Rentekostnader		2 696	4 175	3 000	1 600
Sum finansposter		409	-892	-500	3 150
Årets resultat		47 764	101 696	83 295	16 795
Overført til/fra egenkapital	10	-27 232	26 422	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	74 995	75 274	0	0
Sum disponering		47 764	101 696	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	9	52 195	74 565
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		330 861	255 866
Sum anleggsmidler		383 056	330 430
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 026
Forskuddsbetalte kostnader		42 590	45 759
Bank		77 216	140 947
Sum omløpsmidler		119 806	188 731
SUM EIENDELER		502 863	519 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	10	114 771	142 002
Vedlikeholdsfond	10	330 861	255 866
Sum egenkapital		445 632	397 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	37 309	70 434
Sum langsiktig gjeld		37 309	70 434
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 976	2 289
Leverandørgjeld		16 946	45 885
Annen kortsiktig gjeld		0	2 686
Sum kortsiktig gjeld		19 922	50 860
Sum gjeld		57 231	121 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 863	519 162

Styret i Østbydammen boligsameie

Håkon Thorsen
Styreleder

Alexander Erlandsen
Styremedlem

Gjertrud Mathisen
Styremedlem

585 Østbydammen 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	235 344	235 344
Stipulerte renter	2 928	4 512
Stipulerte avdrag	33 120	31 704
Strøm EL bil	17 338	16 020
Inntekter til vedlikeholdsavsetning	74 784	74 784
Sum	363 514	362 364

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 256	1 128
Sum	2 256	1 128

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	16 000	8 000
Sum	16 000	8 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstenester	2 870	1 570
Sum	2 870	1 570

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 206	0
Vedlikehold utvendige anlegg	17 093	18 215
Egenandel forsikringsskader	6 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	28 904	19 328
Sum	53 203	37 543

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	46 546	21 093
Sum	46 546	21 093

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	65 038	63 724
Sum	65 038	63 724



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	34 440	32 800
Sanitær- og renholdskostnader	0	130
Verktøy og redskaper	0	1 853
Inventar	5 995	0
Kostnader tillitsvalgte	0	8 125
IT-Kostnader	1 389	1 515
Gaver	0	1 338
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 198	2 269
Velferdskostnader	5 220	0
Sum	49 242	48 030

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 847
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 847
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 195
Årets avskrivninger :	22 369
Antatt levetid i år :	5

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	397 868	296 172
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-27 232	26 422
Overført til vedlikeholdsfond	74 995	75 274
Sum opptjent egenkapital 31.12	445 632	397 868
Vedlikeholdsfond 31.12	330 861	255 866
Annen egenkapital 31.12	114 771	142 002
Sum egenkapital 31.12	445 632	397 868



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207770922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	01.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	160 000
Lånesaldo 01.01:	70 434
Avdrag i perioden:	33 125
Lånesaldo 31.12:	37 309

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	137 871	120 839
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	47 764	101 696
Tilbakeføring avskrivninger	22 369	22 369
Avdrag langsiktig gjeld	-33 125	-31 759
Endringer i andre langsiktige poster	-74 995	-75 274
B. Årets endringer arbeidskapital	-37 987	17 032
C. Arbeidskapital 31.12	99 884	137 871
Omløpsmidler	119 806	188 731
- Kortsiktig gjeld	19 922	50 860
= Arbeidskapital 31.12	99 884	137 871



Resultat og balanse med noter for Østbydammen boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østbydammen boligsameie

Styreleder	Håkon Thorsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Alexander Erlandsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Gjertrud Mathisen (sign.)	20.04.2022



ÅRSBERETNING ØSTBYDAMMEN BOLIGSAMEIE 2021

Styret har siden april 2021 bestått av
Styreleder: Håkon Thorsen
Styremedlem: Gjertrud Mathisen
Styremedlem: Alexander Erlandsen
Varamedlem: Ellen Grøtte

Nils Haugland har vært revisor.

Forretningsfører i 2021 har vært Bori Bbl.
Det har vært avholdt 3 styremøter i perioden. I tillegg har styret hatt jevnlig kontakt og diskutert saker underveis.

I året som har gått har styret bl.a. behandlet/gjennomført følgende saker:

Status forretningsfører: Styret opplever at samarbeidet med forretningsfører fungerer godt. Styret har gjennom året hatt jevnlig kontakt med forretningsfører ang. saker til behandling og regnskap.

Skjeggkre: Rekken fra nr. 21 – 31 oppdaget skjeggkre i flere av seksjonene, og styret fikk gjennomført behandling med gift i hvert rekkehus som ble dekket av forsikringen. Det ser ut til at behandlingen har vært effektiv.

Sameiets årlige dugnad: I begynnelsen av mai kostet vi fellesområdene, kappet tujatrærne til passende høyde på baksiden av husene og satt opp ny redskapsbod.

Garasjefest og adventstreff: I august hadde vi vår årlige grillfest i garasjen utenfor nr. 5-9, hvor det var musikk og grillmat for de som ønsket å delta.

I desember hadde vi en samling hvor tuja ble tent på garasjeanlegget hvor det ble servert gløgg og pepperkaker.

Vedlikeholdsfond: Etter at Årsmøtet i 2017 vedtok å begynne å spare til utskifting av tak og asfalt har Sameiet pr. 31.12.21 spart kr. 330.861,- som står på sameiets høyrentekonto i Nordea.

Årsregnskap 2021

Kort oppsummert viser regnskapet for 2021 et resultat fra driften på kr. -27.232 som står på linjen «Overført til egenkapital». Sameiet har, for budsjett 2021, satt opp sparing til vedlikeholdsfond tilsvarende kr. 74.784,-. Resultatet for sparing til vedlikeholdsfond står på linjen for «Avsatt til vedlikeholdsfond».

Egenkapitalen til Sameiet var kr. 397.868 ved inngangen av året, og kr. 445.632 pr. 31.12.21. Økningen skyldes sparing til vedlikehold, men er totalt sett et negativt resultat utgiftene tatt i betraktning, se kort forklaring over. Resultatet bedres noe av de enkeltes etterbetalte strømutfgifter som ble betydelig høyere enn antatt i budsjett for 2021. Dette medfører totalt sett at styret i samarbeid med revisor og forretningsfører vurderte det hensiktsmessig å øke felleskostnader for 2022.



Styret foreslår følgende disponering av resultat:


Overført til egenkapital	kr. -27.020,-
Avsatt til vedlikeholdsfond	kr. 74.784,-
<u>Sum disponering</u>	<u>kr. 47.764,-</u>


Styret bekrefter at alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2021 er formidlet til forretningsfører.

Vestby, 12. april 2022

Styret i Østbydammen Boligsameie


Håkon Thorsen
Styreleder


Gjertrud Mathisen
Styremedlem


Alexander Erlandsen
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	363 514	362 364	375 469	392 230
Sum inntekter		363 514	362 364	375 469	392 230
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 256	1 128	2 256	2 256
Styrehonorar	3	16 000	8 000	16 000	16 000
Avskrivninger	9	22 369	22 369	22 400	22 400
Forretningsførerhonorar		29 136	28 452	28 777	30 011
Konsulentjenester	4	2 870	1 570	1 500	1 500
Kontingenter		1 490	1 490	1 000	1 500
Drift og vedlikehold	5	53 203	37 543	55 000	48 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	79 222
Forsikringer		28 009	26 376	26 409	28 849
Energi/fyring	6	46 546	21 093	35 160	35 160
Kabel-TV og bredbånd	7	65 038	63 724	63 672	66 991
Andre driftskostnader	8	49 242	48 030	39 500	46 696
Sum kostnader		316 160	259 776	291 674	378 585
Driftsresultat		47 354	102 588	83 795	13 645
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 105	3 283	2 500	4 750
Rentekostnader		2 696	4 175	3 000	1 600
Sum finansposter		409	-892	-500	3 150
Årets resultat		47 764	101 696	83 295	16 795
Overført til/fra egenkapital	10	-27 232	26 422	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	74 995	75 274	0	0
Sum disponering		47 764	101 696	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	9	52 195	74 565
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		330 861	255 866
Sum anleggsmidler		383 056	330 430
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 026
Forskuddsbetalte kostnader		42 590	45 759
Bank		77 216	140 947
Sum omløpsmidler		119 806	188 731
SUM EIENDELER		502 863	519 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppkjøpt egenkapital	10	114 771	142 002
Vedlikeholdsfond	10	330 861	255 866
Sum egenkapital		445 632	397 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	37 309	70 434
Sum langsiktig gjeld		37 309	70 434
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 976	2 289
Leverandørgjeld		16 946	45 885
Annen kortsiktig gjeld		0	2 686
Sum kortsiktig gjeld		19 922	50 860
Sum gjeld		57 231	121 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 863	519 162

Styret i Østbydammen boligsameie

Håkon Thorsen
Styreleder

Alexander Erlandsen
Styremedlem

Gjertrud Mathisen
Styremedlem

585 Østbydammen 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	235 344	235 344
Stipulerte renter	2 928	4 512
Stipulerte avdrag	33 120	31 704
Strøm EL bil	17 338	16 020
Inntekter til vedlikeholdsavsetning	74 784	74 784
Sum	363 514	362 364

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 256	1 128
Sum	2 256	1 128

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	16 000	8 000
Sum	16 000	8 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltnings tjenester	2 870	1 570
Sum	2 870	1 570

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 206	0
Vedlikehold utvendige anlegg	17 093	18 215
Egenandel forsikringsskader	6 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	28 904	19 328
Sum	53 203	37 543

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	46 546	21 093
Sum	46 546	21 093

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	65 038	63 724
Sum	65 038	63 724



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	34 440	32 800
Sanitær- og renholdskostnader	0	130
Verktøy og redskaper	0	1 853
Inventar	5 995	0
Kostnader tillitsvalgte	0	8 125
IT-Kostnader	1 389	1 515
Gaver	0	1 338
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 198	2 269
Velferdskostnader	5 220	0
Sum	49 242	48 030

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 847
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 847
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 195
Årets avskrivninger :	22 369
Antatt levetid i år :	5

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	397 868	296 172
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-27 232	26 422
Overført til vedlikeholdsfond	74 995	75 274
Sum opptjent egenkapital 31.12	445 632	397 868
Vedlikeholdsfond 31.12	330 861	255 866
Annen egenkapital 31.12	114 771	142 002
Sum egenkapital 31.12	445 632	397 868



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207770922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	01.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	160 000
Lånesaldo 01.01:	70 434
Avdrag i perioden:	33 125
Lånesaldo 31.12:	37 309

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	137 871	120 839
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	47 764	101 696
Tilbakeføring avskrivninger	22 369	22 369
Avdrag langsiktig gjeld	-33 125	-31 759
Endringer i andre langsiktige poster	-74 995	-75 274
B. Årets endringer arbeidskapital	-37 987	17 032
C. Arbeidskapital 31.12	99 884	137 871
Omløpsmidler	119 806	188 731
- Kortsiktig gjeld	19 922	50 860
= Arbeidskapital 31.12	99 884	137 871



Resultat og balanse med noter for Østbydammen boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østbydammen boligsameie

Styreleder	Håkon Thorsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Alexander Erlandsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Gjertrud Mathisen (sign.)	20.04.2022