



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERÅSBOLIGER I
Forretningsadresse: Otto Ruges vei 81A
1361 ØSTERÅS

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: Sahar Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 575	1 461 136
Sum inntekter		1 527 575	1 461 136
Kostnader			
Lønnskostnad	6	77 873	73 266
Annen driftskostnad	4,5,9	2 527 917	1 191 703
Sum kostnader		2 605 790	1 264 969
Driftsresultat		-1 078 215	196 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 360
Sum finansinntekter			1 360
Annen finanskostnad		516	2 033
Sum finanskostnader		516	2 033
Netto finans		-516	-673
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 078 731	195 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 731	195 494
Årsresultat		-1 078 731	195 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
El-bil ladeopplegg	10	123 194	166 674
Sum varige driftsmidler		123 194	166 674
Sum anleggsmidler		123 194	166 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3,8	96 174	129 287
Sum fordringer		96 174	129 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,7	273 137	1 333 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 137	1 333 230
Sum omløpsmidler		369 311	1 462 517
SUM EIENDELER		492 505	1 629 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	368 788	1 447 519
Sum opptjent egenkapital		368 788	1 447 519
Sum egenkapital		368 788	1 447 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 086	108 024
Skyldige offentlige avgifter		18 897	0
Annen kortsiktig gjeld		70 734	73 648
Sum kortsiktig gjeld		123 717	181 672
Sum gjeld		123 717	181 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 505	1 629 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463915

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERÅSBOLIGER I
Forretningsadresse: Otto Ruges vei 81
1361 ØSTERÅS

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: Sahar Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 971 258 713
SAMEIET ØSTERÅSBOLIGER I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 575	1 461 136
Sum inntekter		1 527 575	1 461 136
Kostnader			
Lønnskostnad	6	77 873	73 266
Annen driftskostnad	4, 5, 9	2 527 917	1 191 703
Sum kostnader		2 605 790	1 264 969
Driftsresultat		-1 078 215	196 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 360
Sum finansinntekter			1 360
Annen finanskostnad		516	2 033
Sum finanskostnader		516	2 033
Netto finans		-516	-673
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 078 731	195 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 731	195 494
Årsresultat		-1 078 731	195 494



Organisasjonsnr: 971 258 713
SAMEIET ØSTERÅSBOLIGER I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
El-bil ladeopplegg	10	123 194	166 674
Sum varige driftsmidler		123 194	166 674
Sum anleggsmidler		123 194	166 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3,8	96 174	129 287
Sum fordringer		96 174	129 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,7	273 137	1 333 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 137	1 333 230
Sum omløpsmidler		369 311	1 462 517
SUM EIENDELER		492 505	1 629 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	368 788	1 447 519
Sum opptjent egenkapital		368 788	1 447 519
Sum egenkapital		368 788	1 447 519
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 086	108 024
Skyldige offentlige avgifter		18 897	0
Annen kortsiktig gjeld		70 734	73 648
Sum kortsiktig gjeld		123 717	181 672



Sum gjeld	123 717	181 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	492 505	1 629 191



Organisasjonsnr: 971 258 713
SAMEIET ØSTERÅSBOLIGER I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap
Sameiet Østeråsboliger I
Pr. 31.12.21

 BankID Signing
Kirsten Klæboe
2022-05-27

 BankID Signing
Rolf Thomas Hoel
2022-05-27

 BankID Signing
Gyvend Roth
2022-05-28

 BankID Signing
Eink Hauge
2022-05-28

 BankID Signing
Kari Andresen
2022-05-29



ØSTERÅSBOLIGER I - ÅRSOPPGJØR 2021

Pr. 31.12.2021

	<i>Noter</i>	<i>Regnskap 2021</i>	<i>Budsjett 2021</i>	<i>Regnskap 2020</i>
Driftsinntekter				
Felleskostnader (inntekt)	1	1 429 680	1 342 512	1 342 512
Viderefakturert strøm		0	0	26 054
Viderefakturert bredbånd		89 307	92 570	92 570
Refusjon ladeopplegg		0	0	0
Annen driftsinntekt		8 588	0	0
Totale driftsinntekter		1 527 575	1 435 082	1 461 136
Finansinnt. og finanskostnader				
Bankomkostninger		516	6 000	2 033
Annen rentekostnad		0	0	0
Renteinntekter		0	0	1 360
Netto finansinntekt		516	6 000	673
Lønnskostnader				
Styrehonorar	2	68 250	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	2	9 623	9 500	8 266
AGA av feriepenger		0	0	0
Totale lønnskostnader		77 873	74 500	73 266
Driftskostnader				
Faste utgifter		910 571	883 000	858 172
Renovasjon, vann		276 175	250 000	229 036
Strøm, varme m.v.		193 954	150 000	98 800
Renhold		36 469	70 000	130 675
Skadedyrsavtale		22 914	27 000	25 946
Kabel-TV avgift		206 311	225 000	218 549
Revisjonshonorar	3	13 750	15 000	13 750
Regnskapshonorar	3	60 636	61 000	60 186
Forsikringspremier		100 363	85 000	81 231
Andre driftskostnader		13 728	9 000	19 942
Avskrivninger		43 480	0	43 480
Kontorrekvisita		2 426	4 000	3 012
Trykksak/ Nettside		32 849	0	0
Rep. og vedlikehold bygg	4	1 343 593	1 160 000	125 898
Refusjon strøm kabel/gar.		0	0	0
Lamper kjeller		0	0	0
EL- bil opplegg		0	0	0
Utgifter utearealer	5	181 269	150 000	141 200
Avfallssystem		0	0	0
Totale driftskostnader		2 527 916	2 206 000	1 191 703
Årets resultat		-1 078 731	-851 418	195 494

Organisasjonsnummer 971 258 713



ØSTERÅSBOLIGER I - ÅRSOPPGJØR 2021

BALANSE PR 31.DESEMBER

		2021	2020
Eiendeler			
EL-bil ladeopplegg	6	217 401	217 401
Akkumulerte avskrivninger	6	94 207	50 727
Bankinnskudd	7	273 137	1 333 230
Beboere		0	0
Opptjent ikke fakturert inntekt		0	49 932
Opptjent tilskudd		0	0
Forskuddsbetalte kostnader	8	96 175	79 354
Totale eiendeler		492 505	1 629 191
Finansinnt. og finanskostnader			
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Kapital 01.01		1 447 519	1 252 025
Årets resultat		-1 078 731	195 494
Kapital pr 31.12	9	368 788	1 447 519
Gjeld			
Forskudd fra leilighetseiere		70 734	73 648
Leverandører		34 086	108 024
Offentlige avgifter		18 897	0
Diverse påløpte kostnader		0	0
Total gjeld		123 717	181 671
Totalt gjeld og egenkapital		492 505	1 629 191

Østerås, 27.05.22

Rolf Thomas Hoel
Styreleder

Kristen Klæboe
Styremedlem

Eirik Hauge
Styremedlem

Øyvind Roth
Styremedlem

Kari Andresen
Styremedlem

Organisasjonsnummer 971 258 713



ØSTERÅSBOLIGER I - ÅRSOPPGJØR 2021

BUDSJETT FOR 2022

	Budsjett 2022
Driftsinntekter	
Felleskostnader (inntekt)	1 548 680
Videre fakturert bredbånd	95 000
Annen driftsinntekt	20 000
Felles ute	14 000
Totale driftsinntekter	1 677 680
Finans kostn og inntekter / Bankomkostninger	6 000
Netto finansinntekt	6 000
Totale inntekter	1 677 680
Lønnskostnader	
Styrehonorar	74 000
Arbeidsgiveravgift	10 434
Totale lønnskostnader	84 434
Driftskostnader	
Faste utgifter	
Renovasjon, vann	280 000
Strøm, varme m.v.	300 000
Renhold	70 000
Skadedyrsavtale	0
Kabel-TV avgift	210 000
Revisjonshonorar	15 000
Regnskapshonorar	65 000
Forsikringspremier	110 000
Andre driftskostnader	10 000
Kontomateriell	4 000
Trykksaker/nettside	10 000
Avskrivninger	45 000
Rep. og vedlikehold bygg	150 000
Nytt låssystem	285 000
Utgifter utearealer	190 000
Totale driftskostnader	1 744 000
Totale kostnader	1 834 434
Trykksak/ Nettside	
Årets resultat	-156 754

Organisasjonsnummer 971 258 713



Noter til regnskapet

Note 1 - Fellesutgifter

Fordeling av fellesutgifter har vært som følger:

Store leiligheter:	2 stk a 5.190 pr mnd i 12 mnd	kr	124 560
Mellomstore leiligheter:	24 stk a 3.440 pr mnd i 12 mnd	kr	990 720
Små leiligheter	8 stk a 3.275 pr mnd i 12 mnd	kr	314 400
Totalt			1 429 680

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2021	2020
Styrehonorar	68 250	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 623	8 266
Totalt	77 873	73 266

Note 3 - Godtgjørelser

	2021	2020
Regnskapshonorar	60 636	60 186
Revisjon	13 750	13 750

Note 4 - Vedlikehold blokker/garasjer

Kristoffersen Nils AS	Montering av ovner / arbeid tak	kr	31 530
loopal Tak AS	Takettersyn	kr	2 858
Norsk Standard Bygg Mutualiev	Maleoppdrag	kr	400 625
To Malere Interiør & Vedlikehold AS	Maleoppdrag	kr	807 238
Vimax Hedmark Sør	Garasjeport service o.l	kr	25 718
Adekvat VVS AS	Rens avløpsrør		69 330
Låssenteret AS	Lås i utgangsdøren oppgang C.		6 294
Totalt		kr	1 343 593

Note 5 - Øvrig vedlikehold uteområder

Diverse utearbeider Friarealet, planter, trefelling, totalt kr 181 268,95

Note 6 - Anleggsmidler

	2021	2020
Anleggsmidler per 01.01.2021	217 401	217 401
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Sum	217 401	217 401
Sum avskrivninger	94 207	50 727
Sum anleggsmidler	123 194	166 674

Note 7 - Bundne midler

31.12.21 er skyldig skattetrekk kr 12 447, mens innstående på skattetrekkkonto er kr. 18 184

Skyldig arbeidsgiveravgift er kr 6 450. Det har blitt overført kr 713 til skattetrekkkonto fra driftskonto i januar 2022, for å dekke AGA og forskuddstrekket for 6.termin 2021.

Note 8 - Forskuddsfakturerte kostnader

Denne posten gjelder forsikring for 1. halvår 2022 og kabel-tv for januar/februar 2022.



Note 9 - Egenkapitalbevegelser

Egenkapitalen har denne utvikling i 2021:

Egenkapital pr 01.01.2021	1 447 519
Årets resultat	-1 078 731
Egenkapital pr 31.12.2021	368 788



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Østeråsboliger I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Østeråsboliger I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HX85F-8Z04G-571TF-B024P-MDEU1-V3JUT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 13:20:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HX85F-8Z04G-571TF-B024P-MDEUT-V3JUT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>