



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 993 245 844  |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                                   |
| Foretaksnavn:        | VASSØYA BOLIGSAMEIE                                  |
| Forretningsadresse:  | c/o BORI BBL<br>Bjørnsons gate 35<br>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: | Aud Olga Bjerke |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 10.05.2022      |

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2021           | 2020           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |         |                |                |
| Annen driftsinntekt  | 1       | 345 504        | 345 600        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>345 504</b> | <b>345 600</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6       | 3 850          | 3 850          |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5 | 339 926        | 273 213        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>343 776</b> | <b>277 063</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>1 728</b>   | <b>68 537</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                |                |
| Annen renteinntekt   |         | 29             | 113            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>29</b>      | <b>113</b>     |
| Annen rentekostnad   |         | 7 180          | 10 559         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>7 180</b>   | <b>10 559</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-7 151</b>  | <b>-10 446</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                |                |
| Udekket tap  | 7       | 0              | 22 744         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 7       | -5 423         | 35 347         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| Maskiner og anlegg                             | 6    | 2 888          | 6 737          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 888</b>   | <b>6 737</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 888</b>   | <b>6 737</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre fordringer                               |      | 53 615         | 58 866         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>53 615</b>  | <b>58 866</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 171 993        | 180 830        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>171 993</b> | <b>180 830</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>225 608</b> | <b>239 696</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>228 496</b> | <b>246 434</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              | 7    | 29 924         | 35 347         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>29 924</b>  | <b>35 347</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>29 924</b>  | <b>35 347</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 112 161        | 172 315        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>112 161</b> | <b>172 315</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>112 161</b> | <b>172 315</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 86 381         | 38 729         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 30             | 43             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>86 410</b>  | <b>38 772</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>198 571</b> | <b>211 086</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>228 496</b> | <b>246 434</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513709

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 245 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VASSØYA 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: Aud Olga Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 993 245 844  
VASSØYA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 345 504        | 345 600        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>345 504</b> | <b>345 600</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                |                |
| Annen driftskostnad  | 6           | 3 850          | 3 850          |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5     | 339 926        | 273 213        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>343 776</b> | <b>277 063</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 728</b>   | <b>68 537</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             | 29             | 113            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>29</b>      | <b>113</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 7 180          | 10 559         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>7 180</b>   | <b>10 559</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-7 151</b>  | <b>-10 446</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Udekket tap  | 7           | 0              | 22 744         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 7           | -5 423         | 35 347         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-5 423</b>  | <b>58 091</b>  |



Organisasjonsnr: 993 245 844  
VASSØYA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|                         |   |       |       |
|-------------------------|---|-------|-------|
| Varige driftsmidler     |   |       |       |
| Maskiner og anlegg      | 6 | 2 888 | 6 737 |
| Sum varige driftsmidler |   | 2 888 | 6 737 |

|                   |  |       |       |
|-------------------|--|-------|-------|
| Sum anleggsmidler |  | 2 888 | 6 737 |
|-------------------|--|-------|-------|

#### Omløpsmidler Varer

|                  |  |        |        |
|------------------|--|--------|--------|
| Fordringer       |  |        |        |
| Andre fordringer |  | 53 615 | 58 866 |
| Sum fordringer   |  | 53 615 | 58 866 |

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  | 171 993 | 180 830 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 171 993 | 180 830 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 225 608 | 239 696 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 228 496 | 246 434 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

|                          |   |        |        |
|--------------------------|---|--------|--------|
| Opptjent egenkapital     |   |        |        |
| Annen egenkapital        | 7 | 29 924 | 35 347 |
| Sum opptjent egenkapital |   | 29 924 | 35 347 |

|                 |  |        |        |
|-----------------|--|--------|--------|
| Sum egenkapital |  | 29 924 | 35 347 |
|-----------------|--|--------|--------|

#### Gjeld

|                            |   |         |         |
|----------------------------|---|---------|---------|
| Langsiktig gjeld           |   |         |         |
| Annen langsiktig gjeld     |   |         |         |
| Gjeld til                  |   |         |         |
| kredittinstitusjoner       | 8 | 112 161 | 172 315 |
| Sum annen langsiktig gjeld |   | 112 161 | 172 315 |

|                      |  |         |         |
|----------------------|--|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 112 161 | 172 315 |
|----------------------|--|---------|---------|



|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                |                |
| Leverandørgjeld                 | 86 381         | 38 729         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 30             | 43             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>86 410</b>  | <b>38 772</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>198 571</b> | <b>211 086</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>228 496</b> | <b>246 434</b> |



Organisasjonsnr: 993 245 844  
VASSØYA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 345 504          | 345 600          | 345 555          | 357 555          |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>345 504</b>   | <b>345 600</b>   | <b>345 555</b>   | <b>357 555</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivninger                     | 6    | 3 850            | 3 850            | 3 850            | 2 888            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 27 292           | 26 652           | 27 300           | 28 085           |
| Drift og vedlikehold              | 2    | 130 417          | 61 143           | 50 000           | 55 000           |
| Forsikringer                      |      | 38 729           | 22 643           | 23 775           | 40 660           |
| Kommunale avgifter                |      | 79 562           | 108 787          | 113 000          | 100 000          |
| Energi/fyring                     | 3    | 5 906            | 3 346            | 3 600            | 5 190            |
| Kabel-TV og bredbånd              | 4    | 47 622           | 46 826           | 48 000           | 50 000           |
| Andre driftskostnader             | 5    | 10 398           | 3 816            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>343 776</b>   | <b>277 063</b>   | <b>273 525</b>   | <b>285 823</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>1 728</b>     | <b>68 537</b>    | <b>72 030</b>    | <b>71 732</b>    |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 29               | 113              | 0                | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 7 180            | 10 559           | 7 262            | 4 900            |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-7 151</b>    | <b>-10 446</b>   | <b>-7 262</b>    | <b>-4 900</b>    |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>-5 423</b>    | <b>58 091</b>    | <b>64 768</b>    | <b>66 832</b>    |
| Overført til/fra egenkapital      | 7    | -5 423           | 35 347           | 0                | 0                |
| Reduksjon udekket tap             | 7    | 0                | 22 744           | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>-5 423</b>    | <b>58 091</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

898 Vassøya Boligsameie



## BALANSE

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>            |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>      |      |                     |                     |
| Andre anleggsmidler             | 6    | 2 888               | 6 737               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |      | <b>2 888</b>        | <b>6 737</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                     |                     |
| Fordringer                      |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 53 615              | 58 866              |
| Bank                            |      | 171 993             | 180 830             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>225 608</b>      | <b>239 696</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>228 496</b>      | <b>246 434</b>      |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital            | 7    | 29 924              | 35 347              |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>29 924</b>       | <b>35 347</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Gjeldsbrevlån                   | 8    | 112 161             | 172 315             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>112 161</b>      | <b>172 315</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Leverandørgjeld                 |      | 86 381              | 38 729              |
| Påløpne renter                  |      | 30                  | 43                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>86 410</b>       | <b>38 772</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>198 571</b>      | <b>211 086</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>228 496</b>      | <b>246 434</b>      |

Styret i Vassøya Boligsameie

Aud Olga Bjerke  
Styreleder

Per Martinsen  
Styremedlem

Cathrine Tranum Lien  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                   | 2021           | 2020           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader   | 283 008        | 276 672        |
| Stipulerte renter | 7 296          | 12 288         |
| Stipulerte avdrag | 55 200         | 56 640         |
| <b>Sum</b>        | <b>345 504</b> | <b>345 600</b> |



**NOTER**

**Note 2 - Drift og vedlikehold**

|                              | <b>2021</b>    | <b>2020</b>   |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Vedlikehold bygg             | 50 038         | 0             |
| Vedlikehold elektro          | 29 884         | 0             |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 0              | 2 444         |
| Vedlikehold ventilasjon      | 0              | 16 800        |
| Snøbrøyting/strøing/feiing   | 50 495         | 41 750        |
| Gressklipping                | 0              | 149           |
| <b>Sum</b>                   | <b>130 417</b> | <b>61 143</b> |

**Note 3 - Energi/fyring**

|            | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
|------------|--------------|--------------|
| Strøm      | 5 906        | 3 346        |
| <b>Sum</b> | <b>5 906</b> | <b>3 346</b> |

**Note 4 - Kabel-TV og bredbånd**

|            | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 47 622        | 46 826        |
| <b>Sum</b> | <b>47 622</b> | <b>46 826</b> |

**Note 5 - Andre driftskostnader**

|  | <b>2021</b>   | <b>2020</b>  |
|--|---------------|--------------|
| Sanitær- og renholdskostnader                      | 119           | 0            |
| Leie maskiner                                      | 2 290         | 0            |
| Verktøy og redskaper                               | 4 254         | 598          |
| Kontorrekvisita                                    | 0             | 48           |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 1 696         | 1 059        |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 039         | 2 111        |
| <b>Sum</b>   | <b>10 398</b> | <b>3 816</b> |



**NOTER**

**Note 6 - Andre anleggsmidler**

|                                      | <b>Andre anleggsmidler</b> |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 19 249                     |
| Årets tilgang :                      | 0                          |
| Årets avgang :                       | 0                          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 19 249                     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 16 361                     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 888                      |
| Årets avskrivninger :                | 3 850                      |
| Antatt levetid i år :                | 5                          |

**Note 7 - Opptjent egenkapital**

|  | <b>2021</b>   | <b>2020</b>    |
|--|---------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>          | <b>35 347</b> | <b>0</b>       |
| <b>Udekket tap 01.01</b>                       | <b>0</b>      | <b>-22 744</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat          | -5 423        | 35 347         |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | 0             | 22 744         |
| Sum opptjent egenkapital 31.12                 | 29 924        | 35 347         |
| Annen egenkapital 31.12                        | 29 924        | 35 347         |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>                   | <b>29 924</b> | <b>35 347</b>  |

**Note 8 - Gjeldsbrevlån**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor:               | <b>DNB BANK ASA</b> |
| Lånenummer:             | <b>12115425925</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2008                |
| Rentesats:              | 4.80 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2023          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 710 000             |
| Lånesaldo 01.01:        | 172 315             |
| Avdrag i perioden:      | 60 153              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>112 161</b>      |



NOTER

**Note 9 - Arbeidskapital**

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>200 925</b> | <b>196 236</b> |
| B. Endring arbeidskapital         |                |                |
| Årets resultat                    | -5 423         | 58 091         |
| Tilbakeføring avskrivninger       | 3 850          | 3 850          |
| Avdrag langsiktig gjeld           | -60 153        | -57 252        |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -61 727        | 4 689          |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>139 198</b> | <b>200 925</b> |
| Omløpsmidler                      | 225 608        | 239 696        |
| - Kortsiktig gjeld                | 86 410         | 38 772         |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>139 198</b> | <b>200 925</b> |



Resultat og balanse med noter for Vassøya Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vassøya Boligsameie**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Aud Olga Bjerke (sign.)       | 22.04.2022 |
| Styremedlem | Per Martinsen (sign.)         | 21.04.2022 |
| Styremedlem | Cathrine Trandum Lien (sign.) | 21.04.2022 |



## Innkalling til årsmøte i Vassøya Boligsameie

Tirsdag 10.05.2022 kl 18:00 avholdes årsmøte i Vassøya Boligsameie i Sameiets terrasse .

### 1. Konstituering

#### 1.1 Valg av møteleder

#### 1.2 Opptak av navnefortegnelse

#### 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

#### 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

### 2. Styrets årsberetning for 2021

Det vises til styrets årsberetning for 2021 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

**Forslag til vedtak:** Styrets årsberetning godkjennes.

### 3. Årsoppgjøret for 2021

#### 3.1 Årsoppgjøret for 2021

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2021 godkjennes.



### **3.2 Anvendelse av årsresultatet**

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

## **4. Styrehonorar**

### **4.1 Styrehonorar**

Forslag til honorar legges frem på møtet.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

## **5. Innkomne forslag**

Det har ikke kommet inn forslag til årets årsmøte.

## **6. Valg av tillitsvalgte**

### **6.1 Valg av styreleder for 2 år**

### **6.2 Valg av styremedlem for 2 år**



## Vassøya Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Aud Olga Bjerke, Holmsens vei 79 A  
Styremedlem, Cathrine Tranum Lien, Holmsens vei 77 A  
Styremedlem, Per Martinsen, Holmsensvei 77 c

### Selskapsinformasjon

Vassøya Boligsameie har organisasjonsnummer 993245844

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: 993245844.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Vassøya Boligsameie , 993245844.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Vassøya Boligsameie ble stiftet 17.4.2008.

Sameiet består av 8 boligseksjoner, fordelt på to bygninger med adresse Holmsensvei 77/79 a, b, c, d.

Eiendommen har gnr 77, bnr 22 i Lillestrøm kommune.

### Styrets arbeid

Styret har hatt møter i forbindelse med vedlikeholdsarbeid og annet arbeid som er utført i 2021. På møtene bestemte vi hvilke firma som skal utføre arbeidet og når det skal skje.

Styret sørger for fakturabehandling og innkjøp til vedlikehold.

Vi har inngått avtale med Vaktmesterkompaniet om snørydding og strøing.

Kontakten med beboerne er god. Spesielt fungerer det godt å bruke samtaleplattformen "Messenger". Der melder beboerne fra om ønsker og behov, og alle er fornøyd med denne kommunikasjonsformen.

Det har vært nødvendig å utføre en del vedlikeholdsarbeid dette året.

Følgende arbeid har blitt gjort:



- I juli ble det utført spyling av bygningen. Nødvendig utstyr ble leid inn, og to av beboerne utførte spylingen. Takrennene ble også spylt.

- I juli ble det oppdaget at noen terrassestolper hadde begynt å råtne. Sameiet bestemte at disse måtte skiftes ut. Det ble gjort i september av fagfolk. De nye terrassestolpene er av laminert, impregnert limtre.

- Et elektrikerfirma installerte ladestasjon for EL-biler i høst. Ladestasjonen er montert på garasjeveggen.

- I slutten av september var feieren her og feiet pipene. Det var svært lite avfall i pipene, så feieren mente det ikke var behov for feing ofte.

- Septikkummen har blitt spylt. Det skjer vår og høst.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 728 og et negativt årsresultat på kr 5 423.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til drift og vedlikehold har vært høyere enn budsjettert. Dette inkluderer blant annet de nye søylene, fordelingsskap og snøbrøyting.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr139 198.

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

### Kommunale avgifter



Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

#### **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

#### **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**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

#### **Forsikring**

##### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP1355562.1.3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

##### **Ved skade:**

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapet IF 21 49 24 00.

#### **Kabel-TV og bredbånd**

##### **Telia (tidligere Get)**

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.

#### **Parkering og lading av bil**

Sameiet har åtte garasjer samt noen parkeringsplasser ute. Det ble i 2021 montert en måleavlesningsboks for el-biler på garasjeveggen. Denne ble betalt av sameiet. Tre elbileiere har ladestasjon i sin garasje. Denne har de betalt selv.

#### **Driften av sameiet**

Sameiet har avtale med Vaktmesterkompaniet om snørydding og strøing.

Renhold i fellesarealene utføres av beboerne.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 345 504          | 345 600          | 345 555          | 357 555          |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>345 504</b>   | <b>345 600</b>   | <b>345 555</b>   | <b>357 555</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivninger                     | 6    | 3 850            | 3 850            | 3 850            | 2 888            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 27 292           | 26 652           | 27 300           | 28 085           |
| Drift og vedlikehold              | 2    | 130 417          | 61 143           | 50 000           | 55 000           |
| Forsikringer                      |      | 38 729           | 22 643           | 23 775           | 40 660           |
| Kommunale avgifter                |      | 79 562           | 108 787          | 113 000          | 100 000          |
| Energi/fyring                     | 3    | 5 906            | 3 346            | 3 600            | 5 190            |
| Kabel-TV og bredbånd              | 4    | 47 622           | 46 826           | 48 000           | 50 000           |
| Andre driftskostnader             | 5    | 10 398           | 3 816            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>343 776</b>   | <b>277 063</b>   | <b>273 525</b>   | <b>285 823</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>1 728</b>     | <b>68 537</b>    | <b>72 030</b>    | <b>71 732</b>    |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 29               | 113              | 0                | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 7 180            | 10 559           | 7 262            | 4 900            |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-7 151</b>    | <b>-10 446</b>   | <b>-7 262</b>    | <b>-4 900</b>    |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>-5 423</b>    | <b>58 091</b>    | <b>64 768</b>    | <b>66 832</b>    |
| Overført til/fra egenkapital      | 7    | -5 423           | 35 347           | 0                | 0                |
| Reduksjon udekket tap             | 7    | 0                | 22 744           | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>-5 423</b>    | <b>58 091</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## BALANSE

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>            |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>      |      |                     |                     |
| Andre anleggsmidler             | 6    | 2 888               | 6 737               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |      | <b>2 888</b>        | <b>6 737</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                     |                     |
| Fordringer                      |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 53 615              | 58 866              |
| Bank                            |      | 171 993             | 180 830             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>225 608</b>      | <b>239 696</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>228 496</b>      | <b>246 434</b>      |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital            | 7    | 29 924              | 35 347              |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>29 924</b>       | <b>35 347</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Gjeldsbrevlån                   | 8    | 112 161             | 172 315             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>112 161</b>      | <b>172 315</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Leverandørgjeld                 |      | 86 381              | 38 729              |
| Påløpne renter                  |      | 30                  | 43                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>86 410</b>       | <b>38 772</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>198 571</b>      | <b>211 086</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>228 496</b>      | <b>246 434</b>      |

Styret i Vassøya Boligsameie

Aud Olga Bjerke  
Styreleder

Per Martinsen  
Styremedlem

Cathrine Tranum Lien  
Styremedlem

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                   | 2021           | 2020           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader   | 283 008        | 276 672        |
| Stipulerte renter | 7 296          | 12 288         |
| Stipulerte avdrag | 55 200         | 56 640         |
| <b>Sum</b>        | <b>345 504</b> | <b>345 600</b> |



## NOTER

### Note 2 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021           | 2020          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Vedlikehold bygg             | 50 038         | 0             |
| Vedlikehold elektro          | 29 884         | 0             |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 0              | 2 444         |
| Vedlikehold ventilasjon      | 0              | 16 800        |
| Snøbrøyting/strøing/feiing   | 50 495         | 41 750        |
| Gressklipping                | 0              | 149           |
| <b>Sum</b>                   | <b>130 417</b> | <b>61 143</b> |

### Note 3 - Energi/fyring

|            | 2021         | 2020         |
|------------|--------------|--------------|
| Strøm      | 5 906        | 3 346        |
| <b>Sum</b> | <b>5 906</b> | <b>3 346</b> |

### Note 4 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 47 622        | 46 826        |
| <b>Sum</b> | <b>47 622</b> | <b>46 826</b> |

### Note 5 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020         |
|--|---------------|--------------|
| Sanitær- og renholdskostnader                      | 119           | 0            |
| Leie maskiner                                      | 2 290         | 0            |
| Verktøy og redskaper                               | 4 254         | 598          |
| Kontorrekvisita                                    | 0             | 48           |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 1 696         | 1 059        |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 039         | 2 111        |
| <b>Sum</b>   | <b>10 398</b> | <b>3 816</b> |



**NOTER**

**Note 6 - Andre anleggsmidler**

|                                      | <b>Andre anleggsmidler</b> |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 19 249                     |
| Årets tilgang :                      | 0                          |
| Årets avgang :                       | 0                          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 19 249                     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 16 361                     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 888                      |
| Årets avskrivninger :                | 3 850                      |
| Antatt levetid i år :                | 5                          |

**Note 7 - Opptjent egenkapital**

|  | <b>2021</b>   | <b>2020</b>    |
|--|---------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>          | <b>35 347</b> | <b>0</b>       |
| <b>Udekket tap 01.01</b>                       | <b>0</b>      | <b>-22 744</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat          | -5 423        | 35 347         |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | 0             | 22 744         |
| Sum opptjent egenkapital 31.12                 | 29 924        | 35 347         |
| Annen egenkapital 31.12                        | 29 924        | 35 347         |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>                   | <b>29 924</b> | <b>35 347</b>  |

**Note 8 - Gjeldsbrevlån**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor:               | <b>DNB BANK ASA</b> |
| Lånenummer:             | <b>12115425925</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2008                |
| Rentesats:              | 4.80 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2023          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 710 000             |
| Lånesaldo 01.01:        | 172 315             |
| Avdrag i perioden:      | 60 153              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>112 161</b>      |



NOTER

**Note 9 - Arbeidskapital**

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>200 925</b> | <b>196 236</b> |
| B. Endring arbeidskapital         |                |                |
| Årets resultat                    | -5 423         | 58 091         |
| Tilbakeføring avskrivninger       | 3 850          | 3 850          |
| Avdrag langsiktig gjeld           | -60 153        | -57 252        |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -61 727        | 4 689          |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>139 198</b> | <b>200 925</b> |
| Omløpsmidler                      | 225 608        | 239 696        |
| - Kortsiktig gjeld                | 86 410         | 38 772         |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>139 198</b> | <b>200 925</b> |



Resultat og balanse med noter for Vassøya Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vassøya Boligsameie**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Aud Olga Bjerke (sign.)       | 22.04.2022 |
| Styremedlem | Per Martinsen (sign.)         | 21.04.2022 |
| Styremedlem | Cathrine Trandum Lien (sign.) | 21.04.2022 |