



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 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: Øystein Molander  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 072 656	8 823 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 072 656</b>	<b>8 823 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	612 603	599 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 711	31 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 525 397	19 324 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 169 712</b>	<b>19 956 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 902 944</b>	<b>-11 132 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 153	80 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 153</b>	<b>80 290</b>
Annen rentekostnad		1 055 718	1 189 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 718</b>	<b>1 189 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 040 565</b>	<b>1 109 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 862 380</b>	<b>-12 242 358</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 862 380</b>	<b>-12 242 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 862 379</b>	<b>-12 242 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	1 862 380	-12 242 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 862 379</b>	<b>-12 242 357</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	78 269	109 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>855 813</b>	<b>887 524</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	2 116 372	1 055 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 116 372</b>	<b>1 055 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 972 185</b>	<b>1 942 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 941	75 974
Andre fordringer	14	855 161	973 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>925 102</b>	<b>1 049 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 117 432	7 324 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 117 432</b>	<b>7 324 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 042 534</b>	<b>8 373 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 014 719</b>	<b>10 316 351</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	2 116 372	1 055 355
Annen egenkapital		-28 889 918	-29 691 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 773 546</b>	<b>-28 635 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-26 773 546</b>	<b>-28 635 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	37 260 779	38 183 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 260 779</b>	<b>38 183 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 260 779</b>	<b>38 183 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 421	602 651
Skyldige offentlige avgifter		24 210	24 212
Annen kortsiktig gjeld	17	225 855	142 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 487</b>	<b>769 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 788 266</b>	<b>38 952 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 014 719</b>	<b>10 316 351</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355266

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 275 685  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 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: Øystein Molander  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 971 275 685  
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 072 656	8 823 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 072 656</b>	<b>8 823 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	612 603	599 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 711	31 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 525 397	19 324 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 169 712</b>	<b>19 956 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 902 944</b>	<b>-11 132 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 153	80 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 153</b>	<b>80 290</b>
Annen rentekostnad		1 055 718	1 189 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 718</b>	<b>1 189 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 040 565</b>	<b>1 109 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 862 380</b>	<b>-12 242 358</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 862 380</b>	<b>-12 242 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 862 379</b>	<b>-12 242 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	1 862 380	-12 242 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 862 379</b>	<b>-12 242 357</b>



Organisasjonsnr: 971 275 685  
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	78 269	109 980
Sum varige driftsmidler		855 813	887 524

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	2 116 372	1 055 355
Sum finansielle anleggsmidler		2 116 372	1 055 355
Sum anleggsmidler		2 972 185	1 942 879

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		69 941	75 974
Andre fordringer	14	855 161	973 117
Sum fordringer		925 102	1 049 091

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 117 432	7 324 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 117 432	7 324 381

Sum omløpsmidler		8 042 534	8 373 472
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 014 719	10 316 351
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond	18	2 116 372	1 055 355
Annen egenkapital		-28 889 918	-29 691 281
Sum opptjent egenkapital		-26 773 546	-28 635 925



<b>Sum egenkapital</b>	15	-26 773 546	-28 635 925
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	37 260 779	38 183 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 260 779</b>	<b>38 183 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 260 779</b>	<b>38 183 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 421	602 651
Skyldige offentlige avgifter		24 210	24 212
Annen kortsiktig gjeld	17	225 855	142 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 487</b>	<b>769 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 788 266</b>	<b>38 952 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 014 719</b>	<b>10 316 351</b>



Organisasjonsnr: 971 275 685  
AAMODTHAGEN 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**



## Årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 604 300</b>	<b>6 546 239</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	1 862 379	-12 242 357
Tilbakeføring av avskrivning	31 711	31 711
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-922 326	14 324 063
Endring i andre langsiktige poster	-1 061 017	-1 055 355
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-89 253</b>	<b>1 058 062</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>7 515 048</b>	<b>7 604 300</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	8 042 534	8 373 472
Kortsiktig gjeld	-527 487	-769 172
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>7 515 048</b>	<b>7 604 300</b>

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 2 116 372,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.21  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	8 378 440	8 111 586	8 018 603	8 712 632
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>8 378 440</b>	<b>8 111 586</b>	<b>8 018 603</b>	<b>8 712 632</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	694 216	711 677	684 000	684 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>694 216</b>	<b>711 677</b>	<b>684 000</b>	<b>684 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>9 072 656</b>	<b>8 823 263</b>	<b>8 702 603</b>	<b>9 396 632</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	332 603	319 694	331 100	332 400
Styrehonorar	3	280 000	280 000	280 000	280 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	31 711	31 711	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 308 752	975 726	888 750	888 750
Kostnad eiendom/lokaler	6	261 025	196 257	457 100	457 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	42 802	40 284	37 000	37 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	27 500	5 625	5 800	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	25 787	40 449	32 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	10	2 289 916	16 607 356	1 520 000	1 520 000
Revisjonshonorar		12 143	11 859	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		183 552	179 250	179 000	190 000
Andre honorar	11	14 518	4 802	20 000	20 000
Kontorkostnad		0	6 370	0	0
TV/bredbånd		851 112	836 892	851 104	880 049
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		21 196	8 877	0	0
Kontingenter og gaver		992	0	0	0
Forsikringer		429 318	351 164	386 982	465 000
Andre kostnader	12	56 784	59 812	54 980	56 980
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 169 712</b>	<b>19 956 127</b>	<b>5 087 816</b>	<b>5 209 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 902 944</b>	<b>-11 132 864</b>	<b>3 614 787</b>	<b>4 187 553</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 153	80 290	2 000	2 000
Rentekostnad		1 055 718	1 189 783	1 047 990	999 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 040 565</b>	<b>1 109 493</b>	<b>1 045 990</b>	<b>997 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 862 379</b>	<b>-12 242 357</b>	<b>2 568 797</b>	<b>3 189 753</b>
Andre overføringer	19	1 061 017	1 055 355	0	1 406 000
Overført sameiekapital		801 363	-13 297 712	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 862 379</b>	<b>-12 242 357</b>	<b>0</b>	<b>1 406 000</b>



## Balanse 2021 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	21 489	21 489
Bygninger	4	498 355	498 355
Påkostninger	4	257 700	257 700
Andre driftsmidler	4	78 269	109 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	2 116 372	1 055 355
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 972 185</b>	<b>1 942 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		69 941	75 974
Fordringer skader		0	8 438
Andre kortsiktige fordringer	14	10 216	156 345
Forskuddsbetalte kostnader		844 945	808 334
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		7 117 432	7 324 381
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 042 534</b>	<b>8 373 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 014 719</b>	<b>10 316 351</b>

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr 971275685



## Balanse 2021 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	2 116 372	1 055 355
Annen egenkapital		-28 889 918	-29 691 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 773 546</b>	<b>-28 635 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-26 773 546</b>	<b>-28 635 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	37 260 779	38 183 105
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 260 779</b>	<b>38 183 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		38 594	62 949
Leverandørgjeld		277 421	602 651
Skyldig off. myndigheter		24 210	24 212
Påløpne renter		6 105	5 842
Annen kortsiktig gjeld	17	181 156	73 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 487</b>	<b>769 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 788 266</b>	<b>38 952 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 014 719</b>	<b>10 316 351</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Øystein Molander  
Styreleder

Kim Inglar  
Styremedlem

Tove Lund Edvardsen  
Styremedlem

Linda Kristin Sundseth  
Styremedlem

Jane Roberg  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

## Note

## Avdelingsspesifikasjon avdeling blokk

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 890 697	3 935 596	3 851 807	3 845 665
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 890 697</b>	<b>3 935 596</b>	<b>3 851 807</b>	<b>3 845 665</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	318 016	335 477	307 800	307 800
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>318 016</b>	<b>335 477</b>	<b>307 800</b>	<b>307 800</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 208 713</b>	<b>4 271 073</b>	<b>4 159 607</b>	<b>4 153 465</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	149 671	235 522	247 700	248 680
Styrehonorar	3	126 000	126 000	126 000	126 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	14 270	14 245	14 300	14 300
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 090 897	856 592	801 250	801 250
Kostnad eiendom/lokaler	6	125 143	90 334	205 750	205 750
Kommunale avgifter/renovasjon	7	26 385	18 128	16 700	16 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 531	2 531	2 600	2 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 912	35 518	14 400	14 400
Reparasjon og vedlikehold	10	1 605 719	15 836 324	680 000	680 000
Revisjonshonorar		5 464	5 337	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		82 598	80 663	80 550	85 500
Andre honorar	11	10 108	895	9 000	9 000
Kontorkostnad		0	2 866	0	0
TV/bredbånd		383 001	376 601	383 000	396 022
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		21 196	8 464	0	0
Kontingenter og gaver		694	0	0	0
Forsikringer		193 193	158 024	174 142	209 500
Andre kostnader	12	25 555	26 916	24 741	24 741
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 875 337</b>	<b>17 874 959</b>	<b>2 785 533</b>	<b>2 839 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 376</b>	<b>-13 603 887</b>	<b>1 374 074</b>	<b>1 313 622</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 819	36 131	1 000	1 000
Rentekostnad		785 839	883 174	777 900	743 610
<b>Netto finansposter</b>		<b>779 020</b>	<b>847 043</b>	<b>776 900</b>	<b>742 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 645</b>	<b>-14 450 930</b>	<b>597 173</b>	<b>571 012</b>
Overført sameiekapital		-410 909	-14 450 930	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-410 909</b>	<b>-14 450 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note

#### Avdelingsspesifikasjon avdeling trehus

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 487 743	4 175 990	4 166 796	4 866 967
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 487 743</b>	<b>4 175 990</b>	<b>4 166 796</b>	<b>4 866 967</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	376 200	376 200	376 200	376 200
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>376 200</b>	<b>376 200</b>	<b>376 200</b>	<b>376 200</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 863 943</b>	<b>4 552 190</b>	<b>4 542 996</b>	<b>5 243 167</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	182 932	84 172	79 200	79 420
Styrehonorar	3	154 000	154 000	154 000	154 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	17 441	17 466	17 700	17 700
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	217 855	119 134	87 500	87 500
Kostnad eiendom/lokaler	6	135 881	105 923	251 350	251 350
Kommunale avgifter/renovasjon	7	16 418	22 156	20 300	20 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	24 969	3 094	3 200	3 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 876	4 931	17 600	17 600
Reparasjon og vedlikehold	10	684 197	771 031	820 000	820 000
Revisjonshonorar		6 679	6 522	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		100 954	98 588	98 450	104 500
Andre honorar	11	4 410	3 907	11 000	11 000
Kontorkostnad		0	3 503	0	0
TV/bredbånd		468 112	460 291	468 104	484 027
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	414	0	0
Kontingenter og gaver		298	0	0	0
Forsikringer		236 125	193 140	212 840	255 500
Andre kostnader	12	31 229	32 896	30 239	30 239
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 294 375</b>	<b>2 081 167</b>	<b>2 278 083</b>	<b>2 342 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 569</b>	<b>2 471 023</b>	<b>2 264 913</b>	<b>2 900 231</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 334	44 160	1 000	1 000
Rentekostnad		269 879	306 609	270 090	256 190
<b>Netto finansposter</b>		<b>261 545</b>	<b>262 450</b>	<b>269 090</b>	<b>255 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 308 024</b>	<b>2 208 574</b>	<b>1 995 823</b>	<b>2 645 041</b>
Andre overføringer	19	1 061 017	1 055 355	0	0
Overført sameiekapital		1 061 017	1 153 219	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 122 034</b>	<b>2 208 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 247 688	4 247 688
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	2 078 868	2 159 730
3609 Leie parkering og garasje	121 852	125 640
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	875 520	875 520
3625 Avsetning vedlikehold rørprosjekt	1 054 512	703 008
<b>Sum</b>	<b>8 378 440</b>	<b>8 111 586</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 216	27 677
3999 Nedbetaling av vinduer	684 000	684 000
<b>Sum</b>	<b>694 216</b>	<b>711 677</b>

Konto 3990 gjelder vaskeriinntekter i perioden.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	228 843	228 961
5150 Påløpne feriepenger	27 461	27 475
5400 Arbeidsgiveravgift	71 747	58 746
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 872	3 874
5635 Yrkesskadeforsikring	680	638
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	280 000	280 000
<b>Sum</b>	<b>612 603</b>	<b>599 694</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5



**Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie**

**Note 4 - Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tomter	Gressklipper/sr	Gravearbeid el bil	Gravearbeid ladestasjoner	Gravearbeid ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	34 672	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	498 355	21 489	32 436	23 600	163 625	7 975
Årets avskrivninger :	0	0	6 711	0	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :			10			

	Graving park.plass-mot	Etablering el-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	79 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	45 833
Årets avskrivninger :	0	25 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		5

Sameiet består av 196 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 54 i Rælingen kommune. Leietomt på 55 011,6 m2  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polise nr.1441729.

**Note 5 - Energikostnader**

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	593 368	313 902
6220 Fyringsolje	715 383	661 824
<b>Sum</b>	<b>1 308 752</b>	<b>975 726</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fyringsolje kostnad økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	2 586	700
6362 Skadedyrtryddelse	42 418	36 838
6391 Snømaking/strøing/feiling	85 127	76 250
6392 Containerleie/tømming	100 836	79 500
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	30 058	2 970
<b>Sum</b>	<b>261 025</b>	<b>196 257</b>

Konto 6360 gjelder ekstra renhold i Spellemannsplass.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	42 802	40 284
<b>Sum</b>	<b>42 802</b>	<b>40 284</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	21 875	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>27 500</b>	<b>5 625</b>

Konto 6400 gjelder stilas-leie.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	20 707	9 594
6540 Inventar	1 313	5 880
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 903	4 977
6552 Driftsmateriell	1 864	16 836
6570 Arbeidstøy	0	3 162
<b>Sum</b>	<b>25 787</b>	<b>40 449</b>

Konto 6500 gjelder rydningsaks, sirkelsag, strøvmogn og høytrykksvasker.

Konto 6540 gjelder innkjøp av tørrklosett.



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	349 087	41 349
6602 Vedlikehold VVS	270 200	230 418
6603 Vedlikehold elektro	122 273	203 783
6605 Vedlikehold parkering og garasje	70 446	71 036
6613 Vedlikehold utenomhus	121 578	420 805
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 280	17 222
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	85 161	333 751
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6641 Malerarbeider	26 034	12 454
6643 Glassarbeid/Vindu	18 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	34 179	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	117 638
6648 Vedlikehold dører og porter	12 623	25 743
6690 Rørprosjektet	0	15 103 158
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 163 556	0
<b>Sum</b>	<b>2 289 916</b>	<b>16 607 356</b>

Konto 6602 er kostnaden til vannrør, radiator, avløp, utekran, mm.  
Konto 6603 er kostnaden til utbedring av el-kontroll  
Konto 6605 er kostnader til bytting av bereder, samt garasjefasade.  
Konto 6613 er kostnaden til tregjerde, sperrebom, pukk samt støttemurblokker.  
Konto 6621 er kostanden fra leverandør Energico om oljetank.  
Konto 6645 er kostnader i forbindelse med lekkasje.  
Konto 6692 er kostnader til blokk -og rørprosjekt.

### Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 281	1 989
6716 Honorarkostnader øvrige	5 738	0
6720 Juridisk honorar	0	2 813
6730 Teknisk honorar	6 500	0
<b>Sum</b>	<b>14 518</b>	<b>4 802</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om måler.  
Konto 6716 viser kostnader til skaderapport fra Taksator AS.  
Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med prosjekt rør -og våtrom.



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 000	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	52 980	52 980
7770 Betalingskostnader	1 300	1 321
7773 Omkostninger innkreving	1 504	5 511
<b>Sum</b>	<b>56 784</b>	<b>59 812</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2021 er på kr 2 116 372,-.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 231
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 216	153 114
<b>Sum</b>	<b>10 216</b>	<b>156 345</b>

Konto 1570 kr. 10 216,- gjelder mynter fra vaskeri 2021. Beløpet ble innbetalt i januar 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	1 055 355	1 061 017	2 116 372
Årets resultat	-29 691 281	801 363	-28 889 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-28 635 925</b>	<b>1 862 379</b>	<b>-26 773 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-28 635 925</b>	<b>1 862 379</b>	<b>-26 773 546</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987187207	83987182663
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.99 %	2.99 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 000	18 622 566
Lånesaldo 01.01:	20 391 431	17 791 674
Avdrag i perioden:	395 616	526 710
Lånesaldo 31.12:	19 995 815	17 264 964
Saldo 5 år frem i tid:	17 543 772	14 365 602

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987182663	59	122 017	7 199 003
	4	102 269	409 076
	1	84 714	84 714
	96	80 724	7 749 504
	20	65 032	1 300 640
	10	52 198	521 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987187207	59	317 158	18 712 322
	4	265 825	1 063 300
	1	220 196	220 196

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	103 365	46 042
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	27 462	27 476
2985 Mellomregning finansieringsforetak	50 330	0
<b>Sum</b>	<b>181 156</b>	<b>73 518</b>

Konto 2937 er kostnader som gjelder desember 2021 fra Norgesenergi AS. Leverandør fakturaene er betalt i 2022.



**Noter årsregnskap 2021 Aamodthagen Boligsameie**

---

**Note 18 - Fond**

Det er satt av midler til fremtidig vedlikehold i et øremerket vedlikeholdsfond.

**Note 19 - Andre overføringer**

Innkrevde felleskostnader til fremtidig vedlikehold samt renter fra øremerket bankkonto, til sammen kr 1 061 017,- av årets overskudd er disponert til vedlikeholdsfond på konto 2075.



Resultat og balanse med noter for Aamodthagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Aamodthagen Boligsameie**

Styreleder	Øystein Molander (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Kim Ingar (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Jane Roberg (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Tove Lund Edvardsen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Linda Kristin Sundseth (sign.)	03.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Aamodthagen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Aamodthagen Boligsameies årsregnskap som 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 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Aamodthagen Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor