



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 110 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN
Forretningsadresse: c/o NBBO
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Tom Kallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 926 700	1 335 661
Sum inntekter		1 926 700	1 335 661
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	137 071	121 138
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 012 863	656 539
Sum kostnader		1 149 934	777 677
Driftsresultat		776 766	557 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 689	2 295
Annen finansinntekt		5 980	0
Sum finansinntekter		12 669	2 295
Netto finans		12 669	2 295
Ordinært resultat før skattekostnad		789 435	560 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		789 435	560 279
Årsresultat		789 435	560 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		789 435	560 282
Sum overføringer og disponeringer		789 435	560 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 416	11 444
Andre fordringer	12	285 888	217 023
Sum fordringer		301 304	228 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 033 445	1 265 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 445	1 265 476
Sum omløpsmidler		2 334 749	1 493 943
SUM EIENDELER		2 334 749	1 493 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 989 446	1 200 012
Sum opptjent egenkapital		1 989 446	1 200 012
Sum egenkapital	14	1 989 446	1 200 012
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 657	218 048
Skyldige offentlige avgifter		8 019	8 805
Annen kortsiktig gjeld	15	61 627	67 078
Sum kortsiktig gjeld		345 303	293 931
Sum gjeld		345 303	293 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 334 749	1 493 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347999

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 110 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN
Forretningsadresse: c/o NBBO
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Tom Kallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 921 110 162
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 926 700	1 335 661
Sum inntekter		1 926 700	1 335 661
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	137 071	121 138
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 012 863	656 539
Sum kostnader		1 149 934	777 677
Driftsresultat		776 766	557 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 689	2 295
Annen finansinntekt		5 980	0
Sum finansinntekter		12 669	2 295
Netto finans		12 669	2 295
Ordinært resultat før skattekostnad		789 435	560 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		789 435	560 279
Årsresultat		789 435	560 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		789 435	560 282
Sum overføringer og disponeringer		789 435	560 282



Organisasjonsnr: 921 110 162
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 416	11 444
Andre fordringer	12	285 888	217 023
Sum fordringer		301 304	228 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 033 445	1 265 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 445	1 265 476
Sum omløpsmidler		2 334 749	1 493 943
SUM EIENDELER		2 334 749	1 493 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 989 446	1 200 012
Sum opptjent egenkapital		1 989 446	1 200 012
Sum egenkapital	14	1 989 446	1 200 012
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 657	218 048
Skyldige offentlige avgifter		8 019	8 805
Annen kortsiktig gjeld	15	61 627	67 078
Sum kortsiktig gjeld		345 303	293 931
Sum gjeld		345 303	293 931



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 334 749

1 493 943



Organisasjonsnr: 921 110 162
BOLIGSAMEIET SKOGTUNET ORMÅSEN

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



Resultatregnskap Boligsameiet Skogtunet Ormåsen - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 783 941	1 293 051	1 500 634	1 905 624
Andre inntekter	2	142 759	42 610	0	0
Sum inntekter		1 926 700	1 335 661	1 500 634	1 905 624
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	17 071	14 970	16 920	16 920
Styrehonorar	4	120 000	106 168	120 000	120 000
Revisjonshonorar	5	3 850	9 068	3 850	4 400
Honorar forretningsfører	6	120 588	88 269	108 675	141 500
Vedlikehold	7	124 933	6 927	435 000	570 000
Kjøp av tjenester	8	164 959	62 500	180 000	170 000
Tv/bredbånd		97 408	104 096	150 000	100 000
Forsikringer		194 532	130 961	125 400	238 000
Kommunale avgifter	9	247 973	195 475	245 000	341 200
Strøm og annen energi	10	42 113	42 409	25 000	50 000
Andre driftskostnader	11	16 507	16 834	25 000	25 000
Sum driftskostnader		1 149 935	777 675	1 434 845	1 777 020
Driftsresultat		776 765	557 987	65 789	128 604
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		6 689	2 295	0	0
Andre finansinntekter		5 980	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		12 669	2 295	0	0
Årets resultat		789 435	560 282	65 789	128 604
Disponering:					
Overført annen egenkapital		789 435	560 282	0	0
Sum disponeringer		-789 435	-560 282	0	0

klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Balanse - Boligsameiet Skogtunet Ormåsen - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 416	11 444
Andre fordringer	12	285 888	217 023
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	13	2 027 313	1 258 849
Innestående på særvilkår - skattetrekk		6 132	6 627
Sum omløpsmidler		2 334 749	1 493 943
SUM EIENDELER		2 334 749	1 493 943

klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Balanse - Boligsameiet Skogtunet Ormåsen - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital		1 989 446	1 200 012
Sum egenkapital	14	1 989 446	1 200 012
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 214	40 490
Leverandørgjeld		275 657	218 048
Skyldig off. myndigheter		8 019	8 805
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 316	11 316
Annen kortsiktig gjeld	15	5 097	15 272
Sum kortsiktig gjeld		345 303	293 931
Sum gjeld		345 303	293 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 334 749	1 493 943

Sted: _____, dato: _____

Ole Tom Kallerud
Styreleder

HILDE MARIE BILLE
Styremedlem

Kjersti Sværi
Styremedlem

LARS JØRGEN FOSSHAUG
Styremedlem

klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 208 536
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	575 405
Sum	1 783 941

Sameiet består av 76 enheter pr 31.12.22. Av disse 76 enhetene har 16 enheter tilkommet i 2022. Dette gjenspeiles i økning av den totale summen innkrevde felleskostnader.

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømforbruk elbil	34 759
3699 Oppstartskapital fra sameiere	108 000
Sum	142 759

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	16 939
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	133
Sum	17 071

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	120 000
Sum	120 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
Sum	3 850

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	År 2022
6710 Forretningsførerhonorar	120 588
Sum	120 588

Sammenlignet med tidligere år har forretningsførerhonorar økt som følge av økning i antall enheter.

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 746
6609 Andre drifts / vedlikeh. kostn.	97 188
Sum	124 933

Konto 6604 «vedlikehold utvendig anlegg» viser blant annet kostnad til strøkasser, strøsingel og feiing av utearealer. Konto 6609 «andre drifts/vedlikeh. kostn.» viser kostnad for kontroll av varmeanlegg, sprinkelanlegg og sanitæranlegg.

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	14 066
6730 Teknisk rådgivning	7 493
6731 HMS Plan	5 900
6780 Snøbrøyting og strøing	87 500
6784 Plenklipp, stell av utearealer	50 000
Sum	164 959



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	2 954
7765 Renovasjonsavgift	245 019
Sum	247 973

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	42 113
Sum	42 113

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6360 Renhold, sanitærartikler	360
6500 Verktøy og redskaper	4 604
6540 Inventar	1 077
6598 Lyspærer og sikringer	447
6940 Porto og distribusjonskostnader	2 098
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	875
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 400
7721 Årsmøtet	1 571
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 075
Sum	16 507

Note 12 - Andre fordringer

	År 2022
1500 Kundefordringer	4 661
1564 Periodisering	281 227
Sum	285 888

Konto 1564 «periodisering» viser utgifter knyttet til forsikring for 2023 og TV/internett for januar til februar 2023.

Note 13 - Innestående på driftskonto

	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	711 679
1933 Sparekonto Boligbanken	1 315 635
Sum	2 027 313

Klientnr. 652 Boligsameiet Skogtunet Ormåsen org.nr. 921110162



Noter Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Note 14 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Oppjent egenkapital	1 989 446	1 200 012
SUM EGENKAPITAL	1 989 446	1 200 012

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2900 Forskudd fra kunder	2 364
2998 Periodisering	2 733
Sum	5 097

Konto 2998 «periodisering» viser kostnad for strøm i desember.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Skogtunet Ormåsen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

Styreleder	Ole Tom Kallerud (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	LARS JØRGEN FOSSHAUG (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Kjersti Sværi (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	HILDE MARIE BILLE (sign.)	13.02.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Boligsameiet Skogtunet Ormåsen

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Skogtunet Ormåsen's årsregnskap som viser et overskudd på kr 789.435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

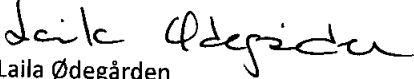
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13.februar 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor