



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Anne Høstaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 869 334	3 717 673
Sum inntekter		3 869 333	3 717 673
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	30 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 657 515	3 555 812
Sum kostnader		3 743 089	3 585 911
Driftsresultat		126 245	131 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 504	1 280
Sum finansinntekter		2 504	1 280
Annen rentekostnad		75 849	81 445
Sum finanskostnader		75 849	81 445
Netto finans		73 345	80 165
Ordinært resultat før skattekostnad		52 899	51 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 899	51 596
Årsresultat		52 900	51 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	52 900	51 597
Sum overføringer og disponeringer		52 900	51 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,13	193 886	193 192
Sum finansielle anleggsmidler		193 886	193 192
Sum anleggsmidler		193 886	193 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		128 356	5 359
Andre fordringer	14	282 469	912 140
Sum fordringer		410 825	917 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 813	2 250 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 813	2 250 160
Sum omløpsmidler		2 915 638	3 167 659
SUM EIENDELER		3 109 524	3 360 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		170 856	0
Opptjent egenkapital			
Fond	18	174 129	173 435
Annen egenkapital		166 597	114 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		169 869	287 826
Sum egenkapital	15	340 725	287 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 421 201	2 722 365
Sum annen langsiktig gjeld		2 421 201	2 722 365
Sum langsiktig gjeld		2 421 201	2 722 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 326	334 417
Annen kortsiktig gjeld	17	16 271	16 243
Sum kortsiktig gjeld		347 597	350 660
Sum gjeld		2 768 798	3 073 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 524	3 360 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325803

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Anne Høstaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 869 334	3 717 673
Sum inntekter		3 869 333	3 717 673
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	30 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 657 515	3 555 812
Sum kostnader		3 743 089	3 585 911
Driftsresultat		126 245	131 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 504	1 280
Sum finansinntekter		2 504	1 280
Annen rentekostnad		75 849	81 445
Sum finanskostnader		75 849	81 445
Netto finans		73 345	80 165
Ordinært resultat før skattekostnad		52 899	51 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 899	51 596
Årsresultat		52 900	51 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	52 900	51 597
Sum overføringer og disponeringer		52 900	51 597



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12, 13	193 886	193 192
Sum finansielle anleggsmidler		193 886	193 192
Sum anleggsmidler		193 886	193 192

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		128 356	5 359
Andre fordringer	14	282 469	912 140
Sum fordringer		410 825	917 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 813	2 250 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 813	2 250 160

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		2 915 638	3 167 659
SUM EIENDELER		3 109 524	3 360 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		170 856	0
--------------------------	--	---------	---

Opptjent egenkapital

Fond	18	174 129	173 435
Annen egenkapital		166 597	114 391
Sum opptjent egenkapital		169 869	287 826

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 421 201	2 722 365
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		2 421 201	2 722 365
Sum langsiktig gjeld		2 421 201	2 722 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 326	334 417
Annen kortsiktig gjeld	17	16 271	16 243
Sum kortsiktig gjeld		347 597	350 660
Sum gjeld		2 768 798	3 073 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 524	3 360 851



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

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 Sameiet Ørfiskebekken

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 816 999	2 216 453
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	52 900	51 597
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-301 164	548 949
Endring i andre langsiktige poster	-694	0
B. Endring arbeidskapital	-248 958	600 546
C. Arbeidskapital	2 568 041	2 816 999
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 915 638	3 167 659
Kortsiktig gjeld	-347 597	-350 660
C. Arbeidskapital	2 568 041	2 816 999

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 867 846	3 716 923	3 743 819	4 214 244
Sum leieinntekt		3 867 846	3 716 923	3 743 819	4 214 244
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 488	750	0	4 050
Sum annen inntekt		1 488	750	0	4 050
Sum inntekt		3 869 333	3 717 673	3 743 819	4 218 294
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 575	10 100	10 575	10 575
Styrehonorar	3	75 000	20 000	75 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	40 211	43 473	60 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	410 688	388 864	465 000	443 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	15 653	5 430	4 000	16 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 000	5 184
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 151	9 916	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 246 992	1 959 476	1 920 000	3 510 000
Revisjonshonorar		6 151	27 258	6 008	6 280
Forretningsførerhonorar		168 001	164 064	189 441	196 450
Andre honorar	10	4 019	205 655	0	0
Kontorkostnad		4 770	4 726	6 000	9 000
TV/bredbånd		353 808	353 808	360 530	369 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		60	0	0	0
Kontingenter og gaver		4 874	5 435	0	4 000
Forsikringer		145 341	134 800	145 341	152 220
Andre kostnader	11	248 171	247 282	258 101	258 101
Sum kostnad		3 743 089	3 585 911	3 509 996	5 135 210
Driftsresultat		126 245	131 762	233 823	-916 916
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 504	1 280	0	0
Rentekostnad		75 849	81 445	74 067	71 940
Netto finansposter		73 345	80 165	74 067	71 940
Årsresultat		52 900	51 597	159 756	-988 856
Andre overføringer	19	694	0	0	0
Overført sameiekapital		52 206	51 597	0	0
SUM OVERFØRINGER		52 900	51 597	0	0



Balanse 2021 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	174 129	173 435
Langsiktige fordringer	13	19 757	19 757
Sum anleggsmidler		193 886	193 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 359
Kundefordringer		128 356	0
Andre kortsiktige fordringer	14	4 566	655 447
Forskuddsbetalte kostnader		277 903	256 693
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 504 813	2 250 160
Sum omløpsmidler		2 915 638	3 167 659
SUM EIENDELER		3 109 524	3 360 851

1673 Sameiet Ørfiskebekken Org. nr 982734681

**Balanse 2021 Sameiet Ørfiskebekken**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		170 856	0
Sum innskutt egenkapital		170 856	0
Opptjent egenkapital			
Fond	18	174 129	173 435
Annen egenkapital		-4 259	114 391
Sum opptjent egenkapital		169 869	287 826
Sum egenkapital	15	340 725	287 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 421 201	2 722 365
Sum langsiktig gjeld		2 421 201	2 722 365
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 859	9 672
Leverandørgjeld		331 326	334 417
Påløpne renter		412	6 571
Annen kortsiktig gjeld	17	12 000	0
Sum kortsiktig gjeld		347 597	350 660
Sum gjeld		2 768 798	3 073 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 109 524	3 360 851

Sted: _____

Dato: _____

Egil Pettersen
Styreleder_____
Kathrine Antoinette Halgunset
Styremedlem_____
Magnus Hjemberg Bekken
Styremedlem_____
Lene Eriksen
Styremedlem_____
Anne Høstaker
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

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 anleggsmiddel/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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 63 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. .

Eiendommen er påført med g.nr 13 og bruks nr. 67 i Nittedal kommune.

Sameiet er forsikret gjennom Fremtind Forsikring i SpareBank 1 med forsikrings nr. 20573287.

Avdeling 00 er bolig og avdeling 02 er næring.

Opptjent egenkapital kr. 170 856 er overskuddet næring i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 431 958	3 281 035	3 743 819	3 888 041
Sum leieinntekt		3 431 958	3 281 035	3 743 819	3 888 041
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 488	750	0	4 050
Sum annen inntekt		1 488	750	0	4 050
Sum inntekt		3 433 445	3 281 785	3 743 819	3 892 091
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 953	10 100	6 953	6 953
Styrehonorar	3	49 313	20 000	49 313	52 600
Driftskostnad					
Energikostnad	4	27 248	30 440	39 450	46 025
Kostnad eiendom/lokaler	5	374 604	373 040	430 579	403 533
Kommunale avgifter/renovasjon	6	15 653	4 304	4 000	16 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 698	3 698	3 288	3 409
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 072	9 630	3 288	3 288
Reparasjon og vedlikehold	9	2 200 974	1 290 282	1 295 475	3 462 050
Revisjonshonorar		4 044	17 922	3 951	4 129
Forretningsførerhonorar		139 231	107 872	124 557	129 165
Andre honorar	10	3 616	134 704	0	0
Kontorkostnad		3 467	3 298	3 945	5 917
TV/bredbånd		353 808	353 808	360 530	369 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		60	0	0	0
Kontingenter og gaver		4 874	5 435	0	4 000
Forsikringer		123 807	114 933	123 807	129 338
Andre kostnader	11	163 777	163 298	169 978	169 978
Sum kostnad		3 477 200	2 642 764	2 619 114	4 805 385
Driftsresultat		-43 754	639 021	1 124 705	-913 294
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 646	1 137	0	0
Rentekostnad		75 849	81 445	74 067	71 940
Netto finansposter		74 203	80 308	74 067	71 940
Årsresultat		-117 957	558 713	1 050 638	-985 234
Andre overføringer	19	694	0	0	0
Overført sameiekapital		-118 651	558 712	0	0
SUM OVERFØRINGER		-117 957	558 712	0	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	435 888	435 888	0	326 203
Sum leieinntekt		435 888	435 888	0	326 203
Sum inntekt		435 888	435 888	0	326 203
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 622	0	3 622	3 622
Styrehonorar	3	25 688	0	25 687	27 400
Driftskostnad					
Energikostnad	4	12 963	13 032	20 550	23 975
Kostnad eiendom/lokaler	5	36 083	15 824	34 421	39 867
Kommunale avgifter/renovasjon	6	0	1 126	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 927	1 927	1 712	1 775
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 079	286	1 712	1 712
Reparasjon og vedlikehold	9	46 018	669 194	624 525	47 950
Revisjonshonorar		2 107	9 336	2 057	2 151
Forretningsførerhonorar		28 770	56 192	64 884	67 285
Andre honorar	10	404	70 950	0	0
Kontorkostnad		1 303	1 428	2 055	3 083
Forsikringer		21 534	19 867	21 534	22 882
Andre kostnader	11	84 393	83 984	88 123	88 123
Sum kostnad		265 889	943 146	890 882	329 825
Driftsresultat		169 999	-507 258	-890 882	-3 622
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		858	143	0	0
Netto finansposter		-858	-143	0	0
Årsresultat		170 856	-507 115	-890 882	-3 622
Overført sameiekapital		170 856	-507 115	0	0
SUM OVERFØRINGER		170 856	-507 115	0	0

1673 Sameiet Ørfiskebekken Org. nr. 982734681



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 023 488	2 707 668
3601 Felleskostnader næring	435 888	0
3617 Fakturert prosjekt næringsandelen	710 466	655 447
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	353 808	353 808
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 998	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	270 198	0
Sum	3 867 846	3 716 923

Konto 3617 er tak og malings prosjektet inkl. prosjektkostnader som er fakturert til næring.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	1 488	750
Sum	1 488	750

Konto 3990 er inntekter for heistagg og brukere av garasjen.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	100 000
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	-80 000
Sum	85 575	30 100

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	40 211	33 554
6290 Andre energikostnader	0	9 919
Sum	40 211	43 473

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	233 149	229 311
6341 Brannalarm	19 711	34 873
6361 Fast renhold	63 250	69 613
6364 Matteleie	16 162	15 528
6391 Snømåking/strøing/feiing	69 480	30 183
6392 Containerleie/tømming	8 690	8 183
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	246	1 174
Sum	410 688	388 864

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	15 653	5 430
Sum	15 653	5 430

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 er kostnad for Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	439	0
6525 IT utstyr	520	0
6540 Inventar	0	467
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 192	9 344
6552 Driftsmateriell	0	104
Sum	3 151	9 916



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 111 596	1 776 395
6611 Vedlikehold heiser	79 209	66 178
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	65 134
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	55 150	35 273
6641 Malerarbeider	0	16 495
6648 Vedlikehold dører og porter	1 038	0
Sum	2 246 992	1 959 476

Konto 6601 er kostnad fra Alltak, Byggcompagniet, Boligbyggelaget Usbl, teknisk honorar for takprosjektet samt fasade maling. Av totale kostnaden på kr. 2 111 596 er det fakturert kr. 710 466 til næring. Totale kostnaden for bolig er på kr. 1 401 130,-.

Konto 6611 er kostnader fra Otis AS og Ingebrog Beslag & Låssystem AS.

Konto 6621 er kostnad fra Schneider Electric Norge AS, AddSecure AS om brannalarm, Nedre Romerike Brann samt Telenor Norge AS for branntavle.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 019	85 389
6730 Teknisk honorar	0	115 766
6750 Vakthold	0	4 500
Sum	4 019	205 655

Konto 6714 er Usbl deltakelse møte, mail lisens og epost i portalen2021.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Arsmøte	834	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	245 570	244 355
7770 Betalingskostnader	1 065	1 990
7773 Omkostninger innkreving	702	496
7790 Andre kostnader	0	400
7795 Husleietap	0	40
Sum	248 171	247 282

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note 13 - Langsiktige fordringer

Saldo pr. 31.12.2021 kr. 19 757,-. Det gjelder byggesaksgebyr balkong.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 835	655 447
1570 Andre kortsiktige fordringer	731	0
Sum	4 566	655 447

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	170 856	170 856
Fond	173 435	694	174 129
Årets resultat	114 391	-118 650	-4 259
Sum opptjent egenkapital	287 826	52 899	340 725
Sum egenkapital	287 826	52 899	340 725

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland 22808986926
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	3.10 %
Rentesats:	01.12.2029
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 722 365
Avdrag i perioden:	301 164
Lånesaldo 31.12:	2 421 201
Saldo 5 år frem i tid:	992 782

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808986926	3	62 552	187 656
	3	54 738	164 214
	9	41 923	377 307
	21	41 322	867 762
	18	36 859	663 462
	9	17 867	160 803

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Ørfiskebekken

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	12 000	0
Sum	12 000	0

Note 18 - Fond

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

Note 19 - Andre overføringer

Renter for vedlikeholdsfond til bolig.

Opptjent egenkapital kr. 170 856 er overskuddet næring i 2021, ref note om egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ørfiskebekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ørfiskebekken

Styreleder	Egil Pettersen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Kathrine Antoinette Halgunset (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Lene Eriksen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Anne Høstaker (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Magnus Hjemberg Bekken (sign.)	11.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Ørfiskebekken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ørfiskebekkens 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 avviklet.

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 - Sameiet Ørfiskebekken

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 regnskapsestimaterne 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. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor