



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 760	558 540
Sum inntekter		569 760	558 540
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	18 010
Annen driftskostnad		251 342	218 291
Sum kostnader		285 573	236 301
Driftsresultat		284 187	322 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 906	3 609
Sum finansinntekter		1 906	3 609
Annen finanskostnad		23 023	35 412
Sum finanskostnader		23 023	35 412
Netto finans		-21 117	-31 803
Ordinært resultat før skattekostnad		263 070	290 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 070	290 436
Årsresultat		263 070	290 436
Totalresultat		263 070	290 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 070	290 436
Sum overføringer og disponeringer		263 070	290 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 528	67
Sum fordringer		39 528	67
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 018	807 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 018	807 573
Sum omløpsmidler		857 546	807 640
SUM EIENDELER		857 546	807 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		364 304	101 233
Sum opptjent egenkapital		364 304	101 233
Sum egenkapital		364 304	101 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		453 006	698 562
Sum annen langsiktig gjeld		453 006	698 562
Sum langsiktig gjeld		453 006	698 562
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99	147
Leverandørgjeld		32 165	327
Skyldige offentlige avgifter			83
Annen kortsiktig gjeld		7 972	7 288
Sum kortsiktig gjeld		40 236	7 845
Sum gjeld		493 242	706 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 546	807 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225092

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 760	558 540
Sum inntekter		569 760	558 540
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	18 010
Annen driftskostnad		251 342	218 291
Sum kostnader		285 573	236 301
Driftsresultat		284 187	322 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 906	3 609
Sum finansinntekter		1 906	3 609
Annen finanskostnad		23 023	35 412
Sum finanskostnader		23 023	35 412
Netto finans		-21 117	-31 803
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 070	290 436
Årsresultat		263 070	290 436
Totalresultat		263 070	290 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 070	290 436
Sum overføringer og disponeringer		263 070	290 436



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 528	67
Sum fordringer		39 528	67
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 018	807 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 018	807 573
Sum omløpsmidler		857 546	807 640
SUM EIENDELER		857 546	807 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		364 304	101 233
Sum opptjent egenkapital		364 304	101 233



Sum egenkapital	364 304	101 233
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	453 006	698 562
Sum annen langsiktig gjeld	453 006	698 562
Sum langsiktig gjeld	453 006	698 562
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99	147
Leverandørgjeld	32 165	327
Skyldige offentlige avgifter		83
Annen kortsiktig gjeld	7 972	7 288
Sum kortsiktig gjeld	40 236	7 845
Sum gjeld	493 242	706 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	857 546	807 640



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

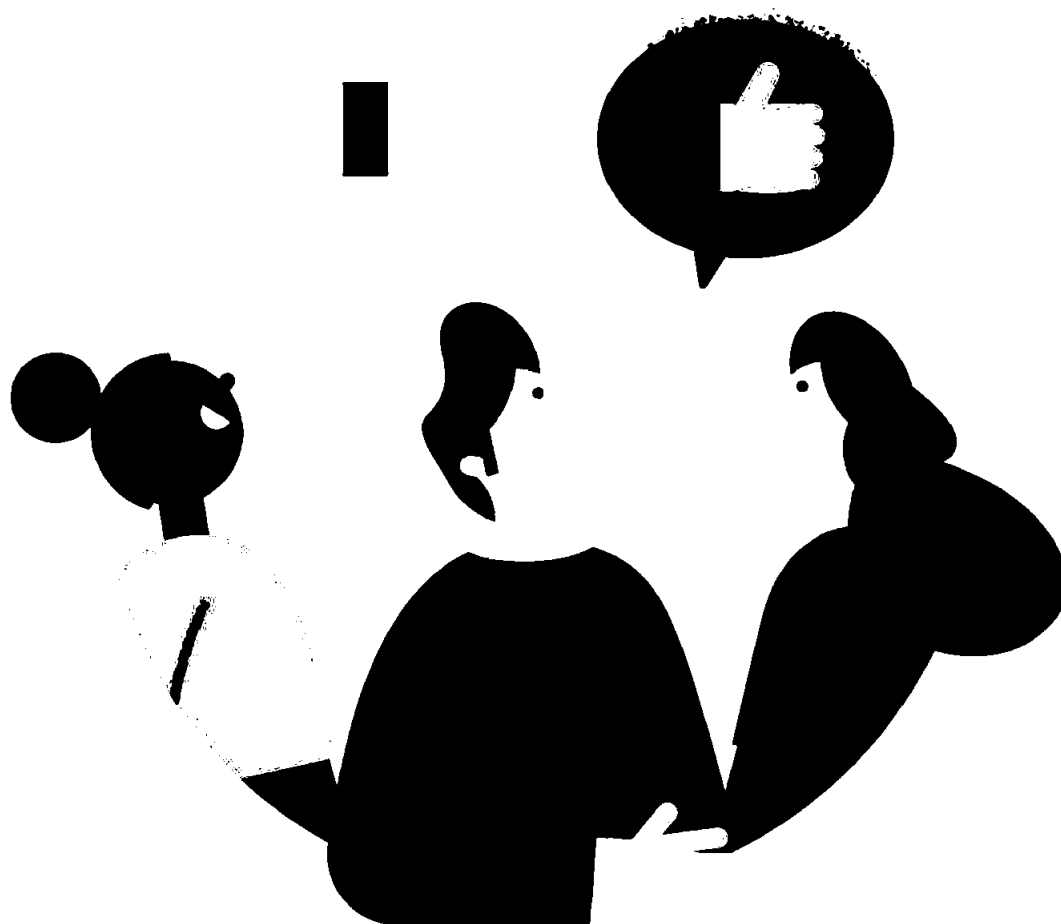
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4390 Sameiet Øyen Nordre 2





Til seksjonseierne i Sameiet Øyen Nordre 2

Velkommen til årsmøte, mandag 28. mars 2022 kl. 18:00 i Tomter idrettshus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Øyen Nordre 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Øyen Nordre 2
avholdes mandag 28. april 2022 kl. 18:00 i Tomter idrettshus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Tomter, 28.02.2022
Styret i Sameiet Øyen Nordre 2

Ranveig Elise Stien/s/ Inger Lise Arntsen/s/ Laila Kristin Slette/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Ranveig Elise Stien	Øyenveien 60	2021-2022
Styremedlem	Inger Lise Arntsen	Øyenveien 88 A	2021-2023
Styremedlem	Laila Kristin Slette	Øyenveien 88 B	2021-2022
Varamedlem	Oscar J Vahlgren Jakobsen	Øyenveien 86 E	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Øyen Nordre 2

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Øyen Nordre 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916645112, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune med følgende adresse:

Øyenveien 58-82
Øyenveien 84-88 A-D

Gårds- og bruksnummer:
807 299

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Øyen Nordre 2 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Hentet inn priser og løsninger fra entreprenører/utførende. Flere løsninger lagt frem til varierende priskonsekvens. Styret har lagt inn dyreste løsning i regnskapet da endelig løsning ikke er besluttet.

Satt opp brøtpepinner. Gjennomførte koronavenning dagnad hvor vi ryddet fellesområder og leide container. Sett på forskjellige løsninger for å pynte på fellesområder. Tar dette videre i beboermøte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 569 760.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 285 573.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utbetaling av høyere styrehonorar enn budsjettert (dette ble vedtatt på årsmøte 31.05.2021), og som også førte til høyere personalkostnader. Samtidig var det lavere kostnader enn budsjettert til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 263 070 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 817 310.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2022”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 630 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt større vedlikehold som omfatter tilrettelegging av el-bil ladere/infrastrukturen.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 4 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øyen Nordre 2.

Lån

Sameiet Øyen Nordre 2 har lån i OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %, og løpetiden er 6 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 i regnskapet.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Øyen Nordre Trinn 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 263.070. Årsregnskapet 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr.:

975 800 679 mva

© 2021 Brønnøysundregistrene. Alle rettigheter forbeholdt. Dette dokumentet er utarbeidet av Brønnøysundregistrene. Det er ikke tillatt å kopiere eller distribuere dette dokumentet uten tillatelse fra Brønnøysundregistrene.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
ORG.NR. 916 645 112, KUNDENR. 4390

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	569 760	558 540	570 000	570 000
SUM DRIFTSINNEKTER		569 760	558 540	570 000	570 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-8 010	-3 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-10 000	-10 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 875	-4 688	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-81 650	-79 505	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-4 641	-5 541	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-2 366	-8 911	-30 000	-630 000
Forsikringer		-87 598	-84 454	-87 000	-92 000
Andre driftskostnader	8	-70 212	-35 192	-79 000	-84 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-285 573	-236 301	-302 000	-938 000
DRIFTSRESULTAT		284 187	322 239	268 000	-368 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 906	3 609	5 000	3 000
Finanskostnader	10	-23 023	-35 412	-23 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 117	-31 803	-18 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		263 070	290 436	250 000	-379 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	189 203		
Til opptjent egenkapital		263 070	101 233		



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
ORG.NR. 916 645 112, KUNDENR. 4390

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 573	67
Forskuddsbetalte kostnader		31 955	0
Driftskonto OBOS-banken		134 821	125 853
Sparekonto OBOS-banken		683 197	681 720
SUM OMLØPSMIDLER		857 546	807 640
SUM EIENDELER		857 546	807 640
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		364 304	101 233
SUM EGENKAPITAL		364 304	101 233
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	453 006	698 562
SUM LANGSIKTIG GJELD		453 006	698 562
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 972	6 702
Leverandørgjeld		32 165	327
Skyldige offentlige avgifter		0	83
Påløpte renter		99	147
Annen kortsiktig gjeld		0	587
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 236	7 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 546	807 640
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 28.02.2022
Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

Ranveig Elise Stien/s/

Inger Lise Arntsen/s/

Laila Kristin Slette/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	569 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	569 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 191, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 641
SUM KONSULENTHONORAR	-4 641

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 366
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 366

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-3 795
Snørydding	-23 435
Gressklipping	-34 735
Trykksaker	-927
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 191
Porto	-1 308
Bank- og kortgebyr	-2 822
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 212

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	429
SUM FINANSINNTEKTER	1 906

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 023
SUM FINANSKOSTNADER	-23 023

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-1 425 000
Nedbetalt tidligere	726 438
Nedbetalt i år	245 556
	-453 006
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-453 006



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Inger Lise Arntsen, Øyenveien 88 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 954083. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Beise alle enheter

Tok opp lån for å beise alle enheter i perioden 2017 og 2018.



4390 Sameiet Øyen Nordre 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.