



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	827 298 662
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1
Forretningsadresse:	Sidesporet 6 2010 STRØMMEN

### 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:	Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 073 394	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 073 394</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 711 124	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 711 124</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 362 270</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 593	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 593</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 593</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 360 677	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 360 677</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		433 566	
Sum fordringer		433 566	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 251	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 251	
Sum omløpsmidler		1 729 817	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 817</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 360 677	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 360 677</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 785	
Annen kortsiktig gjeld		125 355	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>369 140</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 140</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 817</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 298 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1  
Forretningsadresse: Sidesporet 6  
2010 STRØMMEN

#### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 827 298 662  
SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 073 394	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 073 394</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 711 124	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 711 124</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 362 270</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 593	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 593</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 593</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 360 677	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 360 677</b>	



Organisasjonsnr: 827 298 662  
SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		433 566	
Sum fordringer		433 566	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 251	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 251	
Sum omløpsmidler		1 729 817	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 817</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 360 677	
Sum opptjent egenkapital		1 360 677	



Sum egenkapital	1 360 677	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	243 785	
Annen kortsiktig gjeld	125 355	
Sum kortsiktig gjeld	369 140	0
Sum gjeld	369 140	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 729 817	0



Organisasjonsnr: 827 298 662  
SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

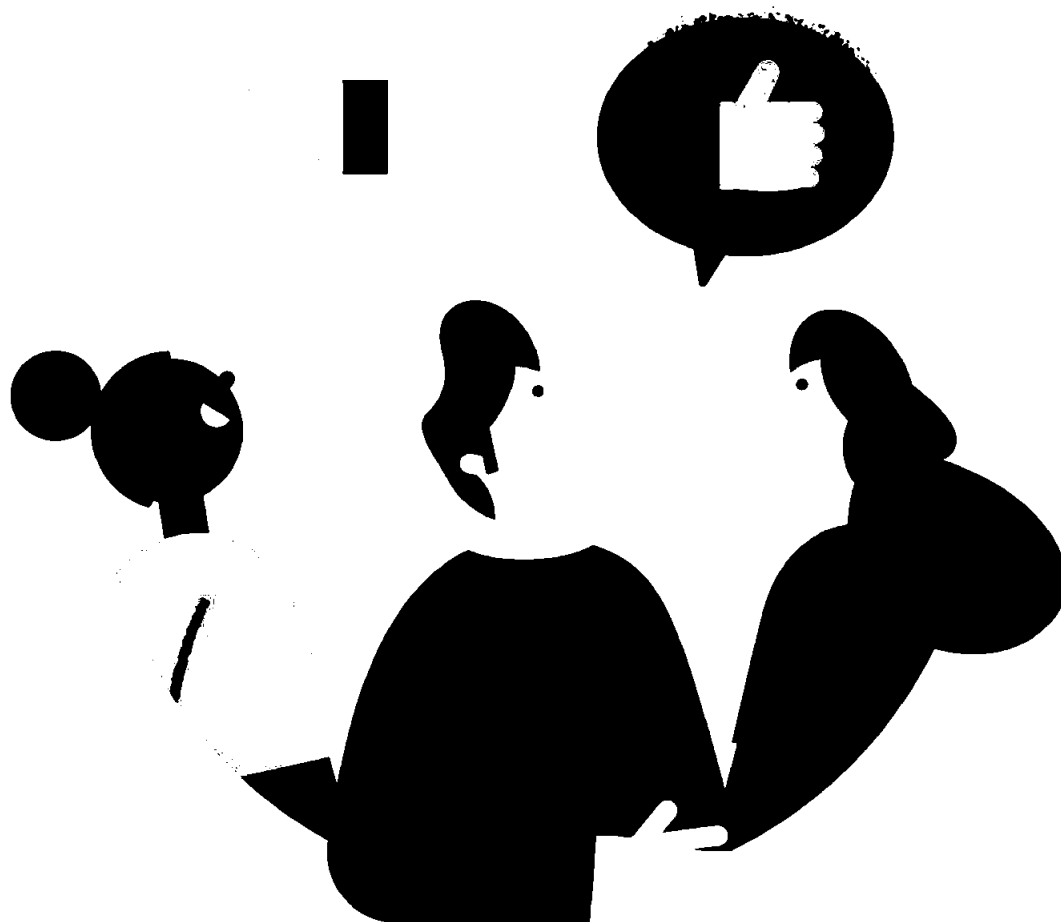
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

2676 Sameiet Strømmen Verksted 1





## **Til seksjonseierne i Sameiet Strømmen Verksted 1**

**Velkommen til årsmøte, 9. Mars 2022 kl. 1800 på Strømmen Storsenter.**

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 Strømmen Verksted 1 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Strømmen Verksted 1  
avholdes 9. Mars 2022 kl. 1800 på strømmen Storsenter

---

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**

- A) Fullmakt til å utrede kameraovervåkning
  - B) Forslag om vedtektsendring
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 01.03.2022

Styret i Sameiet Strømmen Verksted 1

Owe Gunnar Fagerli    Per Kåre Herredsvela    Børge Jacobsen    Geir Sandberg    Kjetil  
Tørseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ove Gunnar Fagerli	Sidesporet 6
Styremedlem	Per Kåre Herredsvela	Sidesporet 2
Styremedlem	Børge Jacobsen	Sidesporet 2
Styremedlem	Geir Sandberg	Sidesporet 4
Styremedlem	Kjetil Tørseth	Sidesporet 6

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Strømmen Verksted 1

Sameiet består av 71 seksjoner.

Sameiet Strømmen Verksted 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 827298662, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Sidesporet 2-4-6

Gårds- og bruksnummer:

78 1679

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

Sameiet Strømmen Verksted 1 har ingen 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 BDO AS.

### STYRETS ARBEID I 2021:

Sittende styre har fungert fra høsten 2020. Det har i denne perioden (høsten 2020 og 2021) vært avholdt 17 styremøter og behandlet 117 saker. Videre har det vært avviklet 1 ekstraordinært årsmøte. Den første tiden ble det lagt ned et betydelig arbeid i gjennomgang og overtakelse av fellesarealer og tekniske anlegg. Videre har det vært avholdt en rekke møter med byggherren og entreprenøren om forhold knyttet til Sameiets eiendom. Det daglige arbeid mellom styremøtene har vært fordelt på styremedlemmene. Styret har sett på ulike løsninger på parkeringsordningen og landet på tilbudet fra Time Park AS. Det vil bli inngått avtale med parkeringsselskapet i løpet av 1 kvartal 2022.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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 **3 073 394**

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 711 124**

### **Resultat**

Årets resultat på kr **1 360 677** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Strømmen Verksted 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Strømmen Verksted 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers 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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1Q111-ZPZT5-AMVVM-6W65B-TGCB5-NMK83



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 17:52:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Q111-ZPZT5-AMVVM-6W65B-TGCB5-NMK83

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Revisjonsberetning settes inn på to egne side



**SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1**  
**ORG.NR. 827 298 662, KUNDENR. 2676**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	3 064 168	0	0
Ladepunkt		8 960	0	0
Andre inntekter	3	266	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 073 394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar	4	-8 350	0	0
Forretningsførerhonorar		-96 105	0	0
Konsulenthonorar	5	-3 500	0	0
Drift og vedlikehold	6	-116 402	0	0
Forsikringer		-155 152	0	0
Kommunale avgifter	7	-495 322	0	0
Energi/fyring		-232 468	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-242 749	0	0
Andre driftskostnader	8	-361 076	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 711 124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 362 270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finanskostnader	9	-1 593	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 360 677</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 360 677		

**SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1**  
**ORG.NR. 827 298 662, KUNDENR. 2676**

**BALANSE**

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		44 590
Forskuddsbetalte kostnader		197 399



Energiavregning	10	191 577
Driftskonto OBOS-banken		1 296 251
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 729 817</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 817</b>
----------------------	--	------------------

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 360 677
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 360 677</b>

### GJELD

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		64 466
Leverandørgjeld		243 785
Annen kortsiktig gjeld	11	60 889
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>369 140</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 817</b>
---------------------------------	--	------------------

Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Lillestrøm, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Sameiet Strømmen Verksted 1

Owe Gunnar Fagerli                      Per Kåre Herredsvela Børge Jacobsen

Geir Sandberg                              Kjetil Tørseth

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### INNETEKTER

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.

## **ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## **NOTE: 2**

### **INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 325 123
Oppstartskapital	393 400
TV/Bredbånd	242 416
Parkering	109 009
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 069 948</b>

### **REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-5 780
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 064 168</b>

## **NOTE: 3**

### **ANDRE INNTEKTER**

Omsetning ladeanlegg, vid.fakt. fra Thongård AS	266
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>266</b>

## **NOTE: 4**

### **REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 350.

## **NOTE: 5**

### **KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-3 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 500</b>

## **NOTE: 6**

### **DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 955
-----------------------------	--------



Drift/vedlikehold elektro	-8 081
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 439
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 265
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-18 662
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-116 402</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-247 109
Renovasjonsavgift	-248 213
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-495 322</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-780
Vaktmestertjenester	-332 600
Vakthold	-17 580
Andre fremmede tjenester	-2 537
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 750
Andre kontorkostnader	-2 298
Bank- og kortgebyr	-1 225
Velferdskostnader	-305
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-361 076</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 593
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 593</b>

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) des. 2020 t.o.m. des. 2021	-664 322
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-664 322</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	21 075
Fjernvarme 2021	834 824
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>855 899</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>191 577</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.  
For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader. Kostnader 2021, som blir betalt i 2022	-60 889
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-60 889</b>



## Innkomne forslag

### Sak 1

#### Endring av vedtektene

Det foreslås endring av vedtektene, jfr. nedenfor.

#### Forslag til vedtak

Ny § 8 Tillegg til bygningsmessige arbeider og installasjoner.

Denne paragrafen begrenser styrets myndighet til å godkjenne bygningsmessige arbeider og installasjoner ut over det som er bestemt i paragrafen "Bygningsmessige arbeider og installasjoner". Hvis det søkes om bygningsmessige arbeider og installasjoner som kan ha betydning for øvrige seksjonseiere skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Godkjenning av tiltaket krever 2/3 flertall på årsmøtet. Eksempler på tiltak som omfattes av denne paragrafen er varmepumpe, aircondition og alle typer gassinstallasjoner. Listen er ikke uttømmende.

Påfølgende paragrafer får et høyere nummer enn i dagens vedtekter.

### Sak 2

Styret ber årsmøtet om fullmakt til å utrede kameraovervåkning.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å utrede kameraovervåkning

## 6. Valg av tillitsvalgte

Det har ligget ute på Vibbo anmodning om forslag på valgkomite. Det er imidlertid ikke kommet forslag på medlemmer av valgkomite, hvorfor det heller ikke er fremmet forslag på nytt styre. Valgene vil måtte gjennomføres etter benkeforslag.

## 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

Det vil bli utarbeidd retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene vil omhandle styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## Parkering

Styret har ingen parkeringsplasser til utleie.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7767722. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



15

Sameiet Strømmen Verksted 1

**2676 Sameiet Strømmen Verksted 1**



## 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](http://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.