



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 536  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Svein-Håvard Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		662 325	674 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 325</b>	<b>674 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 999
Annen driftskostnad		551 265	551 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 316</b>	<b>612 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 009</b>	<b>61 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 250	8 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 250</b>	<b>8 565</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 250</b>	<b>8 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 260</b>	<b>70 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 260</b>	<b>70 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 259</b>	<b>70 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 259	70 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 259</b>	<b>70 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 026	2 628
Andre fordringer		106 385	22 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 411</b>	<b>25 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 690	288 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 690</b>	<b>288 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 100</b>	<b>314 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>472 100</b>	<b>314 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		363 858	297 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>363 858</b>	<b>297 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>363 858</b>	<b>297 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 262	0
Annen kortsiktig gjeld		980	16 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 242</b>	<b>16 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 242</b>	<b>16 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>472 100</b>	<b>314 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359759

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 744 536  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Svein-Håvard Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 916 744 536  
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		662 325	674 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 325</b>	<b>674 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 999
Annen driftskostnad		551 265	551 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 316</b>	<b>612 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 009</b>	<b>61 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 250	8 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 250</b>	<b>8 565</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 250</b>	<b>8 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 260</b>	<b>70 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 260</b>	<b>70 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 259</b>	<b>70 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 259	70 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 259</b>	<b>70 089</b>



Organisasjonsnr: 916 744 536  
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 026	2 628
Andre fordringer		106 385	22 971
Sum fordringer		111 411	25 599
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 690	288 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 690	288 683
Sum omløpsmidler		472 100	314 281
SUM EIENDELER		472 100	314 281
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		363 858	297 599
Sum opptjent egenkapital		363 858	297 599
Sum egenkapital		363 858	297 599
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 262	0
Annen kortsiktig gjeld		980	16 682
Sum kortsiktig gjeld		108 242	16 682
Sum gjeld		108 242	16 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 100	314 281



Organisasjonsnr: 916 744 536  
ØYERNBLIKK 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	54413.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	662 325	674 036	673 500	720 551
<b>Sum inntekter</b>	<b>662 325</b>	<b>674 036</b>	<b>673 500</b>	<b>720 551</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	5 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Avskrivninger	0	3 999	0	0
Revisjonshonorar	4 413	4 413	4 500	4 700
Forretningsførerhonorar	52 016	50 392	52 050	53 265
Konsulentjenester	22 808	8 281	20 000	10 000
Kontingenter	1 490	990	1 000	1 700
Drift og vedlikehold	164 980	174 008	155 000	171 001
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	500 000
Forsikringer	99 333	90 905	100 000	105 000
Energi/fyring	73 314	108 703	116 000	100 000
Kabel-TV og bredbånd	95 298	92 448	118 000	97 000
Andre driftskostnader	37 613	21 323	21 500	53 100
<b>Sum kostnader</b>	<b>606 316</b>	<b>612 512</b>	<b>645 100</b>	<b>1 152 816</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>56 009</b>	<b>61 524</b>	<b>28 400</b>	<b>-432 265</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	10 250	8 565	10 000	12 000
Rentekostnader	0	0	0	15 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>10 250</b>	<b>8 565</b>	<b>10 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>66 259</b>	<b>70 089</b>	<b>38 400</b>	<b>-435 265</b>
Overført til/fra egenkapital	66 259	70 089	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>66 259</b>	<b>70 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	5 026	2 628
Kortsiktige fordringer	15 918	22 971
Forskuddsbetalte kostnader	90 467	0
Bank	360 690	288 683
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>472 100</b>	<b>314 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>472 100</b>	<b>314 281</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	363 858	297 599
<b>Sum egenkapital</b>	<b>363 858</b>	<b>297 599</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	0
Leverandørgjeld	107 262	0
Annen kortsiktig gjeld	980	16 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 242</b>	<b>16 682</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>108 242</b>	<b>16 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>472 100</b>	<b>314 281</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Øyernblikk 2 Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein-Håvard Sletten  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Lied  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Allan Gindeskov Nielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mauricio Guerra Stangeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frida Stegeby  
Styremedlem

557 Øyernblikk 2 Boligsameie



## Øyernblikk 2 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Svein-Håvard Sletten	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Frida Stegeby	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Mauricio Stangeland	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Allan Gindeskov Nielson	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Terje Lied (solgte 1.12.20)	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Fredrik Langseth	(valgt for 1 år i 2020)
Anna Bülow	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite:

Fredrik Langseth

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Øyernblikk 2 Boligsameie ble stiftet 29/1/2016 og har organisasjonsnummer 916 744 536

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

557 Sameiet Øyernblikk 2

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 22 boligseksjoner fordelt på 5 bygninger med adressene Hektnerhagan 84 – 126.

Sameiet består i tillegg av ett garasjeanlegg med totalt 32 p-plasser og 22 boder.

Eiendommen har gnr 92, bnr 155 i Rælingen kommune.



- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Styret består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Det jobbes fortsatt med å få utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen.
- Følgende HMS-tiltak er gjennomført siste år:
1. Branndør mellom garasjene reparert og godkjent.
  2. Beboere pålagt å sjekke røykvarslere og pulverapparat i desember.
  3. Garasjeport montert på nytt og i «vater». Utført av nytt firma.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).*
- *Løpende vedlikehold, bl.a. beising av rekkverk og skillevegger.*
- *Spørsmål fra beboere, advokater og eiendomsmeklere.*
- *Spørsmål vedrørende terrasser hus 1 – 12.*
- *Spørsmål vedrørende brannsikring.*
- *Fulgt opp service- og brøyteavtaler*
- *Arrangert dugnader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Det ble anlagt ny plen, med kantstein, i juni.*
- *Befaringer med takstmenn og håndverkere, i forbindelse med glass og rømningsveier.*
- *Jobbet med store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover, som f.eks. asfaltering, brannsikringstiltak,*
- *Planer for årene fremover, som f.eks., strøm til el-billadere i garasjeanlegget, grøntanlegg, bod til verktøy*
- *Pålagt beboere kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Pågående sak med kommune, brannvesen og utbygger om rømningsveier fra brune hus*



- *Montert lys på «Furtebua» og stikk til juletre.*
- *Nedsatt en gruppe som jobber med elbilladere i garasjen.*

*Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år?*

- *1 beboermøte, i etterkant av årsmøte,*
- *Det er sendt info ca. hver måned fra styret*
- *Sameiet har et underutvalg – festkomite. De arrangerte 17. mai tog og fest, og julegrantenning med påfølgende bevertning.*
- *Dugnader – en vårdugnad og en etterdugnad (frivillig)*

*Annet:*

- *Det er omsatt en bolig siden årsmøtet 2019 - nr. 90.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2019 viser et positivt driftsresultat på kr 56.009 og et positivt årsresultat på kr 66.259. Dette utgjør kr. 27.859 bedre enn budsjettet.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Avvik skyldes, i hovedsak:

- Drift og vedlikehold. Avvik skyldes i hovedsak arbeidet med å utarbeide ny plen og beplantning. I tillegg har et påløpt noen mer kostnader enn beregnet på vedlikehold av garasje, der det blant annet er foretatt en utredning på port.
- Andre driftskostnader. Avvik kan i hovedsak relateres til investeringer i redskap og verktøy.
- Energi/fyring. Avvik skyldes i hovedsak rimeligere strøm i store perioder av året, og noe mindre strømforbruk.
- Kabel-TV/bredbånd. Avvik skyldes nytegning av abonnement.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 363.858, som er over BORI's anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at det positive årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar, da sameiet fremdeles er under utbyggers pliktige reklamasjonsperiode. Styret har som mål å opparbeide en økonomisk buffer som skal brukes til fremtidig vedlikehold. Arbeidskapital pr. 31.12.2020 utgjør kr 363.858, som er over BORI's anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr



31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av andre karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1.1.2020.

### Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Asfaltering av innkjøringer og foran søppelcontainere.
- Beplantning
- Bod i nedkjøring garasje
- Reparere hekk utenfor 126
- 1,10 høye skillevegger mellom p-plasser og fellesarealer
- Oppmerking (hvite linjer) av eksisterende parkeringsplasser
- Skilting av private- og gjesteparkering utendørs.
- Ny belysning i garasjen.

### Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Fjordingby, 13. april 2021

  
Frida Stegeby  
styremedlem

  
Eivind-Håvard Stetten  
styreleder

  
Mauricio Stangeland  
styremedlem

  
Allan Gindeskov Nielson  
styremedlem

  
Fredrik Langseth  
Varamedlem for Teje Lied  
(solgte 1.12.20)



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	662 325	674 036	673 500	681 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 325</b>	<b>674 036</b>	<b>673 500</b>	<b>681 970</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	5 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Avskrivninger		0	3 999	0	0
Revisjonshonorar	3	4 413	4 413	4 500	4 700
Forretningsførerhonorar		52 016	50 392	52 050	53 265
Konsulenttjenester	4	22 808	8 281	20 000	10 000
Kontingenter		1 490	990	1 000	1 700
Drift og vedlikehold	5	164 980	174 008	155 000	171 001
Forsikringer		99 333	90 905	100 000	105 000
Energi/fyring	6	73 314	108 703	116 000	100 000
Kabel-TV og bredbånd	7	95 298	92 448	118 000	97 000
Andre driftskostnader	8	37 613	21 323	21 500	53 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 316</b>	<b>612 512</b>	<b>645 100</b>	<b>652 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 009</b>	<b>61 524</b>	<b>28 400</b>	<b>29 154</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		10 250	8 565	10 000	12 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>10 250</b>	<b>8 565</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>66 259</b>	<b>70 089</b>	<b>38 400</b>	<b>41 154</b>
Overført til/fra egenkapital	9	66 259	70 089	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>66 259</b>	<b>70 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 026	2 628
Kortsiktige fordringer		15 918	22 971
Forskuddsbetalte kostnader		90 467	0
Bank		360 690	288 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 100</b>	<b>314 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>472 100</b>	<b>314 281</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	363 858	297 599
<b>Sum egenkapital</b>		<b>363 858</b>	<b>297 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		107 262	0
Annen kortsiktig gjeld		980	16 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 242</b>	<b>16 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 242</b>	<b>16 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>472 100</b>	<b>314 281</b>

Lillestrøm 31.12.20

Øyernblikk 2 Boligsameie

Sted: Fiskeby, dato: 13.4.21

Svein Håvard Sletten  
StyrelederTerje Lied  
StyremedlemAllan Gindeskov Nielsen  
StyremedlemMaunicko Guerra Stangeland  
StyremedlemFrida Stegeby  
Styremedlem  
FREIM LANGSETH  
VARALEDER



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	627 960	627 960
Ei-bil	34 365	46 076
<b>Sum</b>	<b>662 325</b>	<b>674 036</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 050</b>	<b>7 050</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 413	4 413
<b>Sum</b>	<b>54 413</b>	<b>54 413</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2020	2019
Teknisk bistand	22 808	8 281
<b>Sum</b>	<b>22 808</b>	<b>8 281</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	2 662	54 440
Vedlikehold elektro	10 238	18 568
Vedlikehold utvendige anlegg	73 236	22 280
Heiskostnader	0	9 299
Vedlikehold garasjer	32 177	26 626
Brannsikring	0	4 188
Kostnader til dugnad	7 167	1 106
Snøbrøyting/strøing/feiing	39 500	37 500
<b>Sum</b>	<b>164 980</b>	<b>174 008</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	73 314	108 703
<b>Sum</b>	<b>73 314</b>	<b>108 703</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	95 298	92 448
<b>Sum</b>	<b>95 298</b>	<b>92 448</b>



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	3 311	0
Lyspærer, sikringer m.m.	1 654	1 147
Leie maskiner	2 419	0
Verktøy og redskaper	14 205	8 505
Inventar	349	0
Nøkler, låser og skilt	0	700
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 854	0
Kostnader tillitsvalgte	566	0
Generalforsamling/årsmøte	1 420	3 130
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	303	2 436
Gaver	399	958
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 689	2 505
Velferdskostnader	1 444	1 944
Øreavrounding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>37 613</b>	<b>21 323</b>

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>297 599</b>	<b>227 510</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	66 259	70 089
Sum opptjent egenkapital 31.12	363 858	297 599
Annen egenkapital 31.12	363 858	297 599
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>363 858</b>	<b>297 599</b>

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>297 599</b>	<b>223 511</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	66 259	70 089
Tilbakeføring avskrivninger	0	3 999
B. Årets endringer arbeidskapital	66 259	74 088
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>363 858</b>	<b>297 599</b>
Omløpsmidler	472 100	314 281
- Kortsiktig gjeld	108 242	16 682
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>363 858</b>	<b>297 599</b>

557 Øyernblikk 2 Boligsameie



Til årsmøtet i Øyernblikk 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øyernblikk 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 12. mai 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.05.2021 14.41.15

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.