



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 449 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 547 424	1 722 576
Sum inntekter		1 547 424	1 722 576
Kostnader			
Lønnskostnad		87 857	84 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 750	15 750
Annen driftskostnad		1 220 005	1 321 000
Sum kostnader		1 323 612	1 421 607
Driftsresultat		223 812	300 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 369	1 879
Sum finansinntekter		1 369	1 879
Annen finanskostnad		6 429	22 278
Sum finanskostnader		6 429	22 278
Netto finans		-5 060	-20 399
Ordinært resultat før skattekostnad		218 752	280 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 752	280 570
Årsresultat		218 752	280 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 752	280 570
Sum overføringer og disponeringer		218 752	280 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		148 312	164 062
Sum varige driftsmidler		148 312	164 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		148 312	164 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		77 538	164 361
Sum fordringer		77 573	164 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 809	703 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 809	703 397
Sum omløpsmidler		567 382	867 758
SUM EIENDELER		715 694	1 031 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		675 291	456 538
Sum opptjent egenkapital		675 291	456 538
Sum egenkapital		675 291	456 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			415 946
Sum annen langsiktig gjeld		0	415 946
Sum langsiktig gjeld		0	415 946
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			77
Leverandørgjeld		9 236	147 722
Annen kortsiktig gjeld		31 167	11 537
Sum kortsiktig gjeld		40 403	159 336
Sum gjeld		40 403	575 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 694	1 031 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433201

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 449 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 547 424	1 722 576
Sum inntekter		1 547 424	1 722 576
Kostnader			
Lønnskostnad		87 857	84 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 750	15 750
Annen driftskostnad		1 220 005	1 321 000
Sum kostnader		1 323 612	1 421 607
Driftsresultat		223 812	300 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 369	1 879
Sum finansinntekter		1 369	1 879
Annen finanskostnad		6 429	22 278
Sum finanskostnader		6 429	22 278
Netto finans		-5 060	-20 399
Ordinært resultat før skattekostnad		218 752	280 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 752	280 570
Årsresultat		218 752	280 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 752	280 570
Sum overføringer og disponeringer		218 752	280 570



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		148 312	164 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		148 312	164 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		35	
Andre fordringer		77 538	164 361
Sum fordringer		77 573	164 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		489 809	703 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 809	703 397
Sum omløpsmidler		567 382	867 758
SUM EIENDELER		715 694	1 031 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	675 291	456 538
Sum opptjent egenkapital	675 291	456 538
Sum egenkapital	675 291	456 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		415 946
Sum annen langsiktig gjeld	0	415 946
Sum langsiktig gjeld	0	415 946
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		77
Leverandørgjeld	9 236	147 722
Annen kortsiktig gjeld	31 167	11 537
Sum kortsiktig gjeld	40 403	159 336
Sum gjeld	40 403	575 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	715 694	1 031 820



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

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

2423 Sameiet Flåtestadveien 7-9



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Velkommen til årsmøte, mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i Greverud Kirke.

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 Flåtestadveien 7-9 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 Flåtestadveien 7-9
avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i Greverud Kirke.
*Det blir et beboermøte etter årsmøtet.***

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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret har budsjettert med kr 90 000 i styrehonorar for perioden som har vært. Hege og Boye i styret har hatt ekstra vaktmesteroppgaver og vi ønsker at de skal bli honorert med kr 10 000 hver for disse oppgavene.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne saker til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Hege Kristin Aas Morten Geir Børresen Boye Sandbakken Stine Hermandsen Veiberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Kristin Aas	Flåtestadveien 7
Styremedlem	Morten Geir Børresen	Flåtestadveien 7
Styremedlem	Boye Sandbakken	Flåtestadveien 7
Styremedlem	Stine Hermandsen Veiberg	Greverudveien 9
Varamedlem	Benjamin Bjartmarsson	Flåtestadveien 7
Varamedlem	Anita Hestetun Tronrud	Flåtestadveien 9

Valgkomiteen

Trond Martin Areng	Flåtestadveien 7
Terje Telle	Flåtestadveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Flåtestadveien 7-9

Sameiet består av 44 seksjoner. 42 boligseksjoner og 2 garasjeseksjoner.

Sameiet Flåtestadveien 7-9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979449488, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Flåtestadveien 7
Flåtestadveien 9

Gårds- og bruksnummer:
243 746

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

Sameiet Flåtestadveien 7-9 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 Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2021-2022

Styret har siden årsmøtet 26.04.21 gjennomført 6 styremøter. I tillegg har styret arbeidet sammen på mail flere ganger. Det ble også gjennomført et ekstra ordinært årsmøte i Greverud Kirke 30.09.21 hvor det ble bestemt noen endringer i vedtektene vedrørende vedlikeholdsansvar uteområdet og valg av ny revisor.

Daglige oppgaver kan være heisen, porttelefon, søppelhåndtering og parkeringsutfordringer, skifte av lyspærer fellesområder, klagesaker osv.

Sameiet byttet forretningsfører 01.10.21 fra Usbl til OBOS. Vi fikk en billigere avtale og et bedre tilbud. Styret har nå gode rutiner og jobber på styrommet.no. Noe som gjør det enklere for styrene fremover i tid da mye informasjon blir lagret. I tillegg har vi fått en hjemmeside (VIBBO) som er et godt kommunikasjonsverktøy mot seksjonseierne.

I mars 2022 har vi innført OBOS nøkkelen i sameiet.

Styret har sendt ut en sommerhilsen og en julehilsen.

I 2021-2022 har det ikke vært noe salg av leiligheter i nr. 7, men 6 salg av leiligheter i nr. 9 (mai -21, oktober -21, januar -22, mars -22 og 2 stk. i april -22).

Sameiet leier fortsatt ut 10 utvendige parkeringsplasser til Greverud Torg for til sammen kr 13 000 per måned. Revisor påpeker at dette er mva pliktig (siden det er over kr 50 000 i året) så sameiet må mva registrere seg i Brønnøysund og fakturere med mva. Styret rydder opp i dette.

Rapport vedr Elbil-lading i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Styret inngikk kontrakt med firma Enviro Elektro As for installering av infrastruktur for elbil-lading i våre bygg den 19.11.2022. Kontraktsbeløp kr 231 250. Avtalt oppstart april 2022.

Styret har inngått kontrakt om driften av elbil-lade-anlegget med firma Movel.

Det ble i februar sendt søknad om endring av inntaksikringer (hovedsikringer) i våre bygg og vi har fått dette akseptert av nettselskapet Elvira. På grunn av epost-feil ble avtalen forsinket, men det påvirket ikke fremdriften av vårt prosjekt. Det blir utvidelser av sikringsskapene i garasjene.

Utvidelsen av sikringene er nødvendig for å sikre at sameiet får gunstige el-kraft avtaler.

Innen utløpet av vår interne frist hadde 10 eiere meldt sin interesse for etablering av eget elbil-lade-punkt. Disse vil bli etablert samtidig med anlegget av infrastrukturenanlegget. Movel vil kontakte aktuelle eiere når lade-punktene er klare til bruk.

Telenor har påbegynt installering av mobil-nett i garasjene som er nødvendig for oppfølging og oppgjør av el-forbruk.

I april 2022 får vi beskjed fra Enviro at den finske leverandøren ikke kan levere lade-punkter som tidligere avtalt. Dette begrunnes i ettervirkninger av korona-tiltakene i Kina.

Avtalen følges opp jevnlig fra styret. Siste nytt er oppstart 9. mai.

BESKYTTET



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 1 547 424.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 323 612.

Dette er kr 168 655 (15%) høyere enn budsjettet. Det er brukt litt mer på de fleste postene i regnskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 218 752 framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 526 979. Dette tilsvarer ca. kr 12 548 flatt fordelt per seksjon. Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikeholdsbehov opp mot behovet for kapital. Sameiet har en ok arbeidskapital.

Styret besluttet å nedbetale resten av lånet i DNB i 2021. Dette fordi vi hadde en god arbeidskapital og styret så det som unødvendig å betale ekstra i renter og avdrag.

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 730 000 til vedlikehold. Det er budsjettert med blant annet kr 250 000 til el-bil anlegget. Og kr 390 000 til lekkasjesaker.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Fastgebyrene for renovasjon, vann- og avløp blir fakturert direkte til seksjonseiere. Forbruket vann- og avløp blir fakturert sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med kr 80 000 på denne posten. Det ble i 2021 brukt kr 74 239.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har kommet og den ble på kr 101 868. i 2021 betalte vi kr 101 850. Vi har hatt noen forsikringsskader så det kan være at forsikringspremien vil øke litt i årene fremover.

Lån

Sameiet Flåtestadveien 7-9 har ikke lenger lån

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. TV internett økte fra kr 439 til kr 480 pr. mnd. fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Flåtestadveien 7-9 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 218.752. 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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 FLÅTESTADVEIEN 7-9
ORG.NR. 979 449 488, KUNDENR. 2423**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 547 424	1 643 400	1 547 000	1 623 000
Andre inntekter		0	79 176	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 547 424	1 722 576	1 547 000	1 623 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 857	-7 857	-10 857	-12 000
Styrehonorar	4	-77 000	-77 000	-77 000	-90 000
Avskrivninger	12	-15 750	-15 750	-15 750	-16 000
Revisjonshonorar	5	-1 875	-5 268	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-94 626	-88 127	-90 000	-79 000
Konsulenthonorar	6	-10 777	-24 012	0	0
Drift og vedlikehold	7	-288 440	-290 200	-267 000	-730 000
Forsikringer		-101 850	-94 304	-101 850	-107 000
Kommunale avgifter	8	-232 407	-443 263	-150 000	-200 000
Energi/fyring		-74 239	-32 648	-50 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 139	-219 857	-226 000	-251 496
Andre driftskostnader	9	-181 653	-123 321	-161 500	-211 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 323 612	-1 421 607	-1 154 957	-1 781 496
DRIFTSRESULTAT		223 812	300 969	392 043	-158 496
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 369	1 879	0	0
Finanskostnader	11	-6 429	-22 278	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 060	-20 399	0	0
ÅRSRESULTAT		218 752	280 570	392 043	-158 496
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		218 752	280 570		



SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
ORG.NR. 979 449 488, KUNDENR. 2423

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Porttelefonanlegg	12	148 312	164 062
SUM ANLEGGSMIDLER		148 312	164 062
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		41 285	45
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 722	148 638
Andre kortsiktige fordringer	13	16 532	15 678
Driftskonto OBOS-banken		489 809	0
Innestående i andre banker		0	703 397
SUM OMLØPSMIDLER		567 382	867 758
SUM EIENDELER		715 694	1 031 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		675 291	456 538
SUM EGENKAPITAL		675 291	456 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	415 946
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	415 946
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 306	2 413
Leverandørgjeld		9 236	147 722
Påløpte renter		0	77
Annen kortsiktig gjeld	15	22 861	9 124
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 403	159 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 694	1 031 820
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 26.04.2022
Styret i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Hege Kristin Aas
Boye Sandbakken

Morten Geir Børresen
Stine Hermandsen Veiberg

**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 KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader krevd inn av tidligere forretningsfører for periode 01.01-30.09	993 048
Felleskostnader i perioden 01.10-31.12	275 502
TV/ bredbånd (kr 439 pr. mnd.)	55 314
Park. leie til Greverud Torg (kr 13 000 pr. mnd.)	156 000
Garasjeleie (kr 100 pr. plass når plassen eies)	65 760
Strøm i bod (snr. 22, 26, 38 kr 50 pr. mnd.)	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 547 424

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 857
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 857

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 77 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 1 875.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-9 141
Andre konsulenthonorarer	-1 636
SUM KONSULENTHONORAR	-10 777

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Follo tak og vedlikehold	-119 126
Futura Entreprenør AS	-43 743
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-162 869
Drift/vedlikehold bygninger	-50 511
Drift/vedlikehold VVS	-4 076
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 515
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 468
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-288 440

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-232 407
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 407

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 300
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 865
Diverse leiekostnader/leasing	-10 309
Vaktmestertjenester	-152 206
Andre fremmede tjenester	-1 000
Kontor- og datarekvizita	-497
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-958
Andre kontorkostnader	-2 036
Porto	-20
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-1 413
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 653

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter eksternt bankkonto	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 369
SUM FINANSINNTEKTER	1 369

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-6 429
SUM FINANSKOSTNADER	-6 429

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Porttelefon		
Tilgang 2016	236 250	
Avskrevet tidligere	-72 188	
Avskrevet i år	-15 750	
		148 312
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		148 312

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-15 750
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Klare finans		16 532
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		16 532

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB		
Lånet var et anuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig 2017	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	884 054	
Nedbetalt i år	415 946	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-22 861
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-22 861



Valgkomiteens innstilling

Ref. mail fra Trond Martin Areng til styremailen 08.05.21

Forslag til nytt styre blir da:

Styreleder	Ådne Borgerud	Flåtestadvn 9
Styremedlem	Morten Børresen	Flåtestadvn 7
Styremedlem	Boye Sandbakken	Flåtestadvn 7
Styremedlem	Silje Holt	Flåtestadvn 9
Varamedlem	Kristian Pettersen	Flåtestadvn 9
Varamedlem	Hege Kristin Aas	Flåtestadvn 7

Valgkomite: Anita Tronrud, Flåtestadvn 9 og Trond Areng, Flåtestadvn 7

Mvh Valgkomiten

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på e-post: fv7-9@styrerrommet.no. Vi ber om skriftlige henvendelser. Styrets medlemmer har forskjellige ansvarsoppgaver. Vil bli informert om på VIBBO etter årsmøtet når nytt styre er valgt.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon under Min profil. Det er også mulig å legge ut oppslag for eierne med informasjon til de andre i sameiet. Anbefaler også eierne til å lese informasjon under temaene på siden. Husordensregler, vedtekter og forsikringsinformasjon finner dere også på VIBBO.

I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

<https://vibbo.no/flatestadveien-7-9>

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.

Vaktmester - renhold

Sameiet har en vaktmesteravtale med Alt-Mann a.s. som vi betaler kr 12 758 per måned for. Kontakt med Alt-Mann a.s. skal gå via styret. Alt-Mann a.s. står også for renhold.

Parkering

Det følger garasje plass med hver boligseksjon, unntatt seksjon 3. Noen seksjoner har flere plasser. En garasje plass skal tinglyses med ideell 1/28 av Gnr. 43, bnr. 746, snr. 43 (Gjelder garasjeplasser i Flåtestadveien 9) eller ideell 1/28 av Gnr. 43, bnr. 746, snr. 44 (Gjelder garasjeplasser i Flåtestadveien 7).

Nøkler/skilt

Nøkler til privatdørene må seksjonseierne ordne selv.

Nøkler til fellesområdet kan bestilles hos styret.

Postkasseskilt må hver seksjonseier ordne selv. Bestilles hos posten.

Navnelapper på ringeklokker kan bestilles hos styret.

OBOS-nøkkelen

Styret inngikk i mars 2022 en avtale med OBOS-nøkkelen vedrørende digitale nøkler. Dette betyr at du som beboer snart kan åpne dørene våre direkte fra mobilen. Dere vil også få muligheten til å dele digitale nøkler videre til venner, bekjente, håndverkere, leveringstjenester eller andre som ønsker tilgang via samme løsning. Løsningen som installeres vil fungere parallelt med eksisterende brikke- eller nøkkelløsning, og er et valgfritt tillegg til deg som ønsker muligheten til å legge igjen nøkkelknippet hjemme.

Dere må installere en app som heter unloc.

Markiser

Sameiet har hatt en egen markisekomite i 2018 som har bestemt at alle som skifter



markiseduker skal benytte følgende duk type og farge: Sandatex markisevev 5380-727. Dette er en grånyanse som er den samme som på rekkverket på terrassene.

Bygningsmessige arbeider

Inngrep i leiligheten og dens tekniske systemer, som f.eks. ny kjøkkenvifte/ ventilator, varmesystem, vanntilførsel eller elektriske systemer må ikke svekke systemenes funksjon eller skape ulemper for andre beboere. Før slike inngrep blir foretatt, skal man rådføre seg med styret. Montering av gass-peis/ koketopp skal rapporteres til styret. Det er pålagt vedlikehold som skal utføres hvert år for gasspeiser og annet hvert år for gass-koketopper.

Dører og vinduer med beslag

Vi oppfordrer alle seksjonseiere til å smøre hengsler og beslag på ytterdører og verandadører og beslag på vinduer. Dette er vanlig vedlikehold som er seksjonseiers ansvar.

Terrassedørene har en glideskinne helt øverst (toppen) av dørbildet og det er veldig viktig at denne skinnen smøres minst en gang i året. Det har med både låse og lukke mekanismen å gjøre.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 644378. 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



2423 Sameiet Flåtestadveien 7-9

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)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET