



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 173 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FETSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Fetvei 12A
1900 FETSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 466 996	1 330 626
Sum inntekter		3 466 996	1 330 626
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	
Annen driftskostnad		2 232 515	861 058
Sum kostnader		2 392 255	861 058
Driftsresultat		1 074 741	469 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 006	
Sum finansinntekter		3 006	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 006	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 077 747	469 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 077 747	469 568
Årsresultat		1 077 747	469 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 077 747	469 568
Sum overføringer og disponeringer		1 077 747	469 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		363 249	81 483
Sum fordringer		363 249	81 483
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 567 075	786 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 567 075	786 991
Sum omløpsmidler		1 930 324	868 474
SUM EIENDELER		1 930 324	868 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 547 314	469 568
Sum opptjent egenkapital		1 547 314	469 568
Sum egenkapital		1 547 314	469 568
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		292 252	385 811
Annen kortsiktig gjeld		90 758	13 096
Sum kortsiktig gjeld		383 010	398 907
Sum gjeld		383 010	398 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 930 324	868 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503725

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 173 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FETSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Fetvei 12A
1900 FETSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 927 173 697
FETSUND STASJONSBY SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 466 996	1 330 626
Sum inntekter		3 466 996	1 330 626
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	
Annen driftskostnad		2 232 515	861 058
Sum kostnader		2 392 255	861 058
Driftsresultat		1 074 741	469 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 006	
Sum finansinntekter		3 006	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 006	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 077 747	469 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 077 747	469 568
Årsresultat		1 077 747	469 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 077 747	469 568
Sum overføringer og disponeringer		1 077 747	469 568



Organisasjonsnr: 927 173 697
FETSUND STASJONSBY SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		363 249	81 483
Sum fordringer		363 249	81 483
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 567 075	786 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 567 075	786 991
Sum omløpsmidler		1 930 324	868 474
SUM EIENDELER		1 930 324	868 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 547 314	469 568
Sum opptjent egenkapital		1 547 314	469 568



Sum egenkapital	1 547 314	469 568
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	292 252	385 811
Annen kortsiktig gjeld	90 758	13 096
Sum kortsiktig gjeld	383 010	398 907
Sum gjeld	383 010	398 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 930 324	868 475



Organisasjonsnr: 927 173 697
FETSUND STASJONSBY SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Fetsund Stasjonsby Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 6300





Velkommen til årsmøte i Fetsund Stasjonsby Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6300>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Fetsund Stasjonsby Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS Gine Kronberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Khalil Ahmed og Hilde Stubberud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Skeie

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Stubberud

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ann-Kristin Løiten Waaler
- Khalil Ahmed

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Ahlman

Sak 7

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Nora Stenerud Tanum
- Ola Thorud
- Pål Kristoffer Garder



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Skeie	Gamle Fetvei 14 B
Styremedlem	Khalil Ahmed	Gamle Fetvei 16 A
Styremedlem	Gunnar Bakken	Østbyveien 16
Styremedlem	Hilde Stubberud	Gamle Fetvei 16 F
Styremedlem	Ann-Kristin Løiten Waaler	Gamle Fetvei 16 A
Varamedlem	Rune Ahlman	Gamle Fetvei 14 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo.

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.

Generelle opplysninger om Fetsund Stasjonsby Sameie

Sameiet består av 98 seksjoner.

Fetsund Stasjonsby Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927173697, og ligger i Lillestrøm kommune

Gårds- og bruksnummer: 420/102

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

Fetsund Stasjonsby Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Fetsund Stasjonsby Sameie

Årsrapport 2022 –

Rapporten omhandler andre driftsår for byggetrinn én (BT1) og første driftsår for BT2.

Igjennom BT2 fikk sameiet innflytting av 52 nye enheter i 2022, så for denne delen ble mye av informasjonsarbeidet det samme som med de første 40 enhetene i 2021. (BT1) Sameiet ble på den måten også «nytt» for mange også dette året, så det har vært hektisk både for nye beboere og for styret. Foruten en tett og kontinuerlig kontakt på telefon, VIBBO og e-post, har styret avholdt 7 formelle styremøter. Herunder regnskapsmøte og budsjettmøte. I tillegg til kontakten med totalentreprenøren Consto, så har styret fortsatt sett seg nødt til å være i systematisk kontakt med deres underleverandører på bl.a. elektro, VVS, ventilasjon, alarm og sikkerhetssystemer vedr. ferdigstilling, feil og opplæring. I den sammenheng så har styret også engasjert OBOS Prosjekt for å få en uavhengig 3. parts vurdering av bygg og fellesanlegg. OBOS Prosjekt leverte sin rapport i februar 2023, og vil bli fulgt opp fortløpende. Nytt dette året er også å få på plass nødvendige lovpålagte avtaler for ferdig- og periodiske kontroller. Noen av disse har styret ikke hatt den nødvendige kjennskap til., bl.a. sprinkleranlegget, men vi lærer.

Ved siden av nærmere 150 nye offisielle meldinger på Vibbo, så har styret mottatt et stort antall e-poster, og telefonsamtaler. Teknisk så har vi hatt noen utfordringer med garasjeportene, med fyringsanlegget og med varmpumpen. I den senere tid har også observasjon av skadedyr fått en del oppmerksomhet. Styret vil holde godt tak i alle disse tingene.

Vaktmestertjenestene har blitt fin-tunet ilt. året, og fungerer slik styret ser det godt ut ifra et kost/nytte perspektiv. Tilbakemeldingene vedr. renhold i trappeganger og heishus, plenklipping, snømåking og strøing i vinterhalvåret har vært gode, selv om det alltid vil være mindre avvik og rom for små justeringer. I og med at vi bl.a. ikke har sluk i gulvene garasjeanleggene, så har vi ved et par anledninger denne vinteren møtt utfordringer med smeltevann fra biler. Styret har derfor valgt å gå til innkjøp av en egen vannsuger, for å supplere vaktmester når han er presset på kapasitet. Smeltevannet nådde ved én anledning igjennom til noen av C-blokkens kjellerboder. Av den anledning ble det sørget for en membran/tetning langs veggen mot disse bodene.

Det har knyttet seg stor spenning til hva som ville skje med kostnadene rundt fyringsanlegget vårt. Særlig i forhold til den usikkerheten som har vært, og fortsatt, er i energimarkedet. Sameiets budsjettall er som tidligere nevnt basert på sammenlignbare sameier, og slik situasjonen så ut høsten 2021 så var det ikke så mye vi kunne sammenligne oss med. Det er derfor gledelig å kunne konkludere med at prisene ikke ble så høye som enkelte analytikere spådde, at regjeringens strømstøtte også inkluderer sameier av vår type, og at fyringsanlegget vårt ser ut til å fungere godt rent energi økonomisk. Til sammen tyder dette på at i øyeblikket ikke er nødvendig å gjøre noen justeringer på felleskostnadene på bakgrunn av energipriser.

Uansett så kan vi samtidig konkludere med at *hele* sameiet vårt har fått en fin start. Det vil alltid være mindre saker på listen over forbedringer, men vi tenker at Fetsund Stasjonsby Sameie har blitt et godt sted å bo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 1 077 747 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 547 315.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Fetsund Stasjonsby Sameie har ikke 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Fetsund Stasjonsby Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fetsund Stasjonsby Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: M8C3X-ESD3H-LLX0H-76NZB-QK6TS-PADBE



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 455 406	1 330 556	3 783 000	3 479 000
Andre inntekter	3	11 590	70	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 466 996	1 330 626	3 783 000	3 479 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	0	-19 740	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	0	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-15 697	-9 893	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 698	-66 250	-132 500	-132 000
Konsulenthonorar	7	-5 955	0	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-217 439	-56 690	-480 000	-435 000
Forsikringer		-166 146	-67 247	-130 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-744 117	-132 436	-1 051 000	-905 000
Energi/fyring		-326 053	-342 651	-845 500	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-385 631	-110 468	-450 000	-470 000
Andre driftskostnader	10	-288 780	-75 424	-220 000	-346 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 392 255	-861 058	-3 503 740	-2 700 240
DRIFTSRESULTAT		1 074 741	469 568	279 260	778 760
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 006	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 006	0	0	0
ÅRSRESULTAT		1 077 747	469 568	279 260	778 760
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 077 747			



7

Fetsund Stasjonsby Sameie

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		860	0
Forskuddsbetalte kostnader		183 246	81 483
Andre kortsiktige fordringer	12	11 520	0
Energiavregning	13	167 624	0
Driftskonto OBOS-banken		1 567 075	786 991
SUM OMLØPSMIDLER		1 930 325	868 474
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 930 325	868 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 547 314	469 568
SUM EGENKAPITAL		1 547 314	469 568
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 758	13 096
Leverandørgjeld		292 252	385 811
SUM KORTSIKTIG GJELD		383 010	398 907
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 930 325	868 474
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 19.04.2023
Styret i Fetsund Stasjonsby Sameie

Geir Skeie/s/

Khalil Ahmed/s/

Gunnar Bakken/s/

Hilde Stubberud/s/

Ann-kristin Løiten Waaler/s/

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	2 467 727
Kabel-tv	379 006
Oppstartskapital	193 750
A konto varmtvann før oppstart avregning	142 613
Parkering	140 010
Felleskostnader næring	132 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 455 406

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer 2021-2022, etterfakturert	11 520
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	11 590

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 697.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 955
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-5 955
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 000
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 349
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 200
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 043
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-8 897
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 950
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-217 439
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-449 009
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-295 108
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-744 117
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-131 606
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-151 948
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-1 561
--------------------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
--------------------------------	------

Bankgebyr	-3 166
-----------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-288 780
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 020
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	986
SUM FINANSINTEKTER	3 006

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Etterfakturering garasjer	11 520
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 520

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-537 320
SUM INNEKTER	-537 320

KOSTNADER

Strømkostnader	617 975
Techem	86 969
SUM KOSTNADER	704 944

SUM ENERGIAVREGNING	167 624
----------------------------	----------------

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.

Etttersom 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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7873894. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.23

Selskapsnummer: 6300 **Selskapsnavn:** Fetsund Stasjonsby Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS Gine Kronberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Khalil Ahmed og Hilde Stubberud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Geir Skeie

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Hilde Stubberud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ann-Kristin Løiten Waaler
 Khalil Ahmed

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Rune Ahlman

Sak 7 Valgkomité

Valgkomité (kun 3 skal velges)

- Nora Stenerud Tanum
 Ola Thorud
 Pål Kristoffer Garder

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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