



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 048 743  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FRØYATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		838 372	705 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>838 372</b>	<b>705 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		461 816	425 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 456</b>	<b>471 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 916</b>	<b>234 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 130	1 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 130</b>	<b>1 291</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 130</b>	<b>1 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 046	235 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 443
Andre fordringer		153 623	138 645
Sum fordringer		153 623	140 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 799	994 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 799	994 841
Sum omløpsmidler		1 429 422	1 134 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 429 422</b>	<b>1 134 929</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 400 851	1 061 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 400 851</b>	<b>1 061 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 400 851</b>	<b>1 061 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65	51 035
Annen kortsiktig gjeld		28 505	22 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 571</b>	<b>73 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 571</b>	<b>73 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 429 422</b>	<b>1 134 929</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483535

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 048 743  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FRØVATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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: 919 048 743  
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		838 372	705 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>838 372</b>	<b>705 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		461 816	425 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 456</b>	<b>471 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 916</b>	<b>234 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 130	1 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 130</b>	<b>1 291</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 130</b>	<b>1 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 046	235 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>



Organisasjonsnr: 919 048 743  
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 443
Andre fordringer		153 623	138 645
Sum fordringer		153 623	140 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 799	994 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 799	994 841
Sum omløpsmidler		1 429 422	1 134 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 429 422</b>	<b>1 134 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 400 851	1 061 806
Sum opptjent egenkapital		1 400 851	1 061 806



Sum egenkapital	1 400 851	1 061 806
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65	51 035
Annen kortsiktig gjeld	28 505	22 089
Sum kortsiktig gjeld	28 571	73 124
Sum gjeld	28 571	73 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 429 422	1 134 929



Organisasjonsnr: 919 048 743  
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

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

4399 Frøyatunet Boligsameie





## Til seksjonseierne i Frøyatunet Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 8. juni 2023 kl. 18:00 i Kornmostua, Kornmoenga 24, u.etg. Tårnåsen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

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 Frøyatunet Boligsameie 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 Frøyatunet Boligsameie avholdes  
torsdag 8. juni 2023 kl. 18:00 i Kornmostua, Kornmoenga 24, u.etg. Tårnåsen.**

---

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Parkeringskontroll
- B) Forbedring av lekeplass

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Styret i Frøyatunet Boligsameie

Nafeesa Khan Malik      Petter Anton Nygård      Aisha Zafar

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Nafeesa Kahn Malik	Ormerudveien 103
Styremedlem	Petter Anton Nygård	Ormerudveien 121
Styremedlem	Aisha Zafar	Ormerudveien 101
Varamedlem	Jeanette N. Paulsen	Ormerudveien 119

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [froyatunet@styrerommet.no](mailto:froyatunet@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### 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.

### Generelle opplysninger om Frøyatunet Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Frøyatunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919048743, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

238      119

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

Frøyatunet Boligsameie 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 Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid 2023

1. Tilstandsrapport fra lekeplasskontrollen er bestilt. Status ettersendes etter mottatt rapport.
2. Styret har hatt 3 styremøter i perioden.
3. Eier av tomten ved Skiveien 2, har startet prosessen for å reise et nytt næringsbygg. Styret har hatt bra dialog med eier av Skiveien 2 - Lars Gravermoen. De nå i startgropa og har igangsatt grunnarbeidet. Beboerne er informert om støy fra graving og byggeaktiviteter den kommende tiden.
4. Vi har hatt dugnad per 09.05.2023 i år. Alle gjorde en fantastisk jobb og det var flott oppmøte og supert å se hvor mye vi fikk gjort når vi først jobbet sammen.
5. Styret har vært i korrespondanse med Selvaag flere måneder i forbindelse med 5 års befaringsrapport. Vi får tilbakemelding om at «5 års befaringsrapport» ikke eksisterer samt at vi ikke har rett til å få gjennomført dette. Sak skal videresendes til OBOS og eventuelt be om juridisk støtte.  
  
Flere beboere melder knirking, vi antar at det er pga. at byggematerialene utvider og trekker seg sammen opp igjennom årene. Styret ønsker derfor at Selvaag undersøker problemet og utbedrer.
6. Flere beboere har problemer med dør på bad i andre etasje og dør på toalett i første etasje. Styret sendte reklamasjon til Selvaag og reklamasjonen ble avvist. Vi tar saken videre og har bedt OBOS om juridisk bistand.
7. Styret har vurdert innhenting av tilbud på maling er riktig å gjøre etter 5års befaringsrapport. Det må også vurderes om det er nødvendig å male hele eller deler av fasaden. Da det er ulik slitasje/behov. Er også i prosess med å innhente prisforslag for maling av gjerde rundt sameie.
8. Vi har bestilt skilt for gangvei mellom sameiet og europapris samt skilt med stans forbudt som skal plasseres ved enden av parkeringsplassene. Dette gjennomføres i løpet av uke 20.
9. Styremedlem: Aisha Zafar flyttes per 01.07.2023, byttes derav med varamedlem Jeanette Paulsen

Med vennlig hilsen  
Nafeesa, Aisha og Petter



## 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 vises i resultatregnskapet og er på kr 339 046. 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 1 400 851.

*Dette tilsvarer ca. kr 63 600 flatt fordelt per seksjon og er en god arbeidskapital.*

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.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 216 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter blir fakturert direkte til seksjonseierne.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frøyatunet Boligsameie.

### 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.



Til årsmøtet i Frøyatunet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Frøyatunet Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



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



**FRØYATUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 919 048 743, KUNDENR. 4399**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	688 080	703 417	688 000	731 000
Andre inntekter	3	150 292	2 181	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>838 372</b>	<b>705 598</b>	<b>693 000</b>	<b>736 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 438	-4 875	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-62 285	-60 528	-62 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-9 165	-8 047	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-29 178	-25 385	-668 000	-216 000
Forsikringer		-50 930	-47 425	-50 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	5	-3 573	-4 000	0
Energi/fyring		-83 892	-72 293	-70 000	-86 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 825	-84 469	-88 000	-97 500
Andre driftskostnader	10	-128 109	-119 187	-139 500	-141 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-507 456</b>	<b>-471 422</b>	<b>-1 140 140</b>	<b>-719 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>330 916</b>	<b>234 176</b>	<b>-447 140</b>	<b>16 360</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 130	1 291	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 130</b>	<b>1 291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>339 046</b>	<b>235 467</b>	<b>-447 140</b>	<b>16 360</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		339 046	235 467		



**FRØYATUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 919 048 743, KUNDENR. 4399**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 665	170
Kundefordringer		0	1 443
Forskuddsbetalte kostnader		108 007	138 475
Andre kortsiktige fordringer	12	42 951	0
Driftskonto OBOS-banken		331 891	488 123
Sparekonto OBOS-banken		943 908	506 718
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 429 422</b>	<b>1 134 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 429 422</b>	<b>1 134 929</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 400 851	1 061 806
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 400 851</b>	<b>1 061 806</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 968	13 574
Leverandørgjeld		65	51 035
Påløpte kostnader		10 537	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 515
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 571</b>	<b>73 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 429 422</b>	<b>1 134 929</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 24.04.2023  
Styret i Frøyatunet Boligsameie

Nafeesa Kahn Malik/sign/

Petter Anton Nygård /sign/

Aisha Zafar /sign/

**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 KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	584 328
Bredbånd, kr 159 pr. mnd. pr. seksjon	41 976
TV, kr 159 pr. mnd. pr. seksjon	41 976
Parkering, kr 75 pr. mnd. pr. plass	19 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>688 080</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fakturert beboer kostnad 2021	5 497
Strøm fakt. beboere som har flyttet	1 324
EL-Bil strøm	113 471
Salg av tomt	30 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>150 292</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 438.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 165
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 165</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 947
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 822
Kostnader dugnader	-5 409
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-29 178</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	5
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>5</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-5 638
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 672
Vaktmestertjenester	-106 116
Renhold ved firmaer	-5 700
Andre fremmede tjenester	-623
Trykksaker	-1 088
Andre kontorkostnader	-365
Bank- og kortgebyr	-2 707
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-128 109</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 190
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	375
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 130</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

EL-bil strøm 4.kvartal	42 951
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>42 951</b>



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Parkeringskontroll seksjon 21/ Geir Tore Jørstad

###### **Saksfremstilling:**

Ønsker at det skal innhentes tilbud for parkeringskontroll. Og at parkeringskontroll iverksettes så fremt at man ikke får endret parkeringsadferden iht gjeldene vedtekter. Dette forslaget blir fremmet da undertegnede og andre har opplevd at man ikke har hatt parkering til besøkende. Dette forårsaket av at flere beboere benytter gjesteparkering til bil nr 2 og 3.

###### **Styrets innstilling til saken**

Det høres ut som en god ide, men etter å ha forhørt med samtlige selskap er det ingen prisforslag og heller ingen interesse fra leverandørene å tilby en løsning da vi er et lite sameie. Styret ønsker å diskutere om det er andre løsninger som kan være mer effektive og rimelige enn å ansette parkeringsvakt.

##### B) Forbedring av lekeclass Seksjon: 13/ Adila Khan

###### **Saksfremstilling:**

Forbedring av lekeclass - huske o.l til barn under 2 år.

###### **Styrets innstilling til saken**

Vi synes det er et godt forslag å forbedre lekeclassen for de aller minste i sameiet. Akkurat nå synes vi det er mer tilrettelagt for litt voksne barn. Forutsettes innhenting av prisforslag på dette. Greit å få stemmerett på hvordan type forbedring som er ønskelig.



## **Annen informasjon om sameiet**

Vi anbefaler seksjonseierne til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker aktivt i sin kommunikasjon til seksjonseierne.

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 1450195.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



4399 Frøyatunet Boligsameie

## 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)