



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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		705 598	720 176
Sum inntekter		705 598	720 176
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		425 782	572 352
Sum kostnader		471 422	616 392
Driftsresultat		234 176	103 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	2 741
Sum finansinntekter		1 291	2 741
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 291	2 741
Ordinært resultat før skattekostnad		235 467	106 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 467	106 525
Årsresultat		235 467	106 525
Totalresultat		235 467	106 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 467	106 525
Sum overføringer og disponeringer		235 467	106 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		1 443	
Andre fordringer		138 645	88 350
Sum fordringer		140 088	88 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 841	758 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 841	758 854
Sum omløpsmidler		1 134 929	847 204
SUM EIENDELER		1 134 929	847 204

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		1 061 806	826 338
Sum opptjent egenkapital		1 061 806	826 338
Sum egenkapital		1 061 806	826 338
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		51 035	8 275
Annen kortsiktig gjeld		22 089	12 591
Sum kortsiktig gjeld		73 124	20 866
Sum gjeld		73 124	20 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 134 929	847 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444478

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 598	720 176
Sum inntekter		705 598	720 176
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		425 782	572 352
Sum kostnader		471 422	616 392
Driftsresultat		234 176	103 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	2 741
Sum finansinntekter		1 291	2 741
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 291	2 741
Ordinært resultat før skattekostnad		235 467	106 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 467	106 525
Årsresultat		235 467	106 525
Totalresultat		235 467	106 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 467	106 525
Sum overføringer og disponeringer		235 467	106 525



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		1 443	
Andre fordringer		138 645	88 350
Sum fordringer		140 088	88 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 841	758 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 841	758 854
Sum omløpsmidler		1 134 929	847 204
SUM EIENDELER		1 134 929	847 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 061 806	826 338
Sum opptjent egenkapital		1 061 806	826 338



Sum egenkapital	1 061 806	826 338
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	51 035	8 275
Annen kortsiktig gjeld	22 089	12 591
Sum kortsiktig gjeld	73 124	20 866
Sum gjeld	73 124	20 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 134 929	847 204



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

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

4399 Frøyatunet Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Frøyatunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 31. mai 2022 kl. 18 i Kornmostua, Kornmoenga 24, u.etg. Tårnåsen.

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 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
tirsdag 31. mai 2022 kl. 18 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 2021

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

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fotballbinge

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret i Frøyatunet Boligsameie

Maria Del Carmen L. Zavala

Petter Anton Nygård

Jeanette N. Paulsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maria Del Carmen L. Zavala	Ormerudveien 123
Styremedlem	Petter Anton Nygård	Ormerudveien 121
Styremedlem	Jeanette N. Paulsen	Ormerudveien 119

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Ormerudveien 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123 og 125

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2021-2022

1. Tilstandsrapport fra lekeplasskontrollen viser ingen avvik av betydning.
2. Styret har hatt tre styremøter i perioden.
3. Det er 17 enheter som er med i felles avtale på avtrekksvarmepumpe med Energiverket. Det minnes at varmepumpe er eget ansvar, og dersom noe feiler kan medføre en stor kostnad. Derfor anbefaler vi å ha en avtale enten med Energiverket eller andre.
4. Etter innsendte brev til Nordre Follo kommunen vedr. Skiveien 2, har eier av tomten startet prosessen for å reise et nytt næringsbygg. Styret har hatt bra dialog med eier av Skiveien 2 Lars Gravermoen.
5. Vi har hatt dugnad to ganger. Styret synes det er positivt av mange deltar.
6. Vi har bestilt radonmåling til alle enheter. Vi fikk tilbake sporfilm fra 13 enheter. Sporfilmene er under analyse. Vi sender rapporten så snart vi får svar til de det gjelder.
7. 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. Det er også viktig av beboere tar det opp på 5års befaring med Selvaag.
8. Styret har vurdert innhenting av tilbud på maling er riktig å gjøre etter 5års befaring. Det må også vurderes om det er nødvendig å male hele eller deler av fasaden. Da det er ulik slitasje/behov.
9. Vi har inngått en avtale med Pelias Norsk Skadedyrkontroll da en rotte ble observert i terrassen hos en av beboerne. Vi ber alle om å gi tilbakemelding straks ved eventuelle uregelmessigheter eller observasjoner ifm. skadedyrkontroll.
10. Vi har bestilt skilt for gangvei mellom sameiet og europris samt skilt med stans forbudt som skal plasseres ved enden av parkeringsplassene.

Vi takker alle sammen for godt samarbeid i sameiet.

Med vennlig hilsen
Carmen, Jeanette og Petter

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 705 598.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 471 422.

Dette er lavere enn budsjett og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 235 467 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 061 806.

Dette tilsvarer ca. kr 48 200 per seksjon og er en meget god arbeidskapital. Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikeholdsbehov opp mot behovet for kapital.

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 668 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter blir fakturert direkte til seksjonseierne. Det blir fakturert litt i forbruk vann og avløp til sameiet som gjelder felles deler. Det er budsjettert med kr 4 000 til dette i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 70 000 i energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frøyatunet Boligsameie.

Lån

Frøyatunet Boligsameie 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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Frøyatunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frøyatunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 235.467. 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

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 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 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	703 417	716 266	660 000	688 000
Andre inntekter	3	2 181	3 910	50 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		705 598	720 176	710 000	693 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 040	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 625	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-60 528	-58 850	-60 000	-62 000
Konsulenthonorar	7	-8 047	-8 115	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-25 385	-196 166	-241 000	-668 000
Forsikringer		-47 425	-44 830	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-3 573	-5 041	-3 800	-4 000
Energi/fyring		-72 293	-56 430	-50 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 469	-83 012	-84 000	-88 000
Andre driftskostnader	10	-119 187	-115 282	-139 500	-139 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-471 422	-616 392	-681 940	-1 140 140
DRIFTSRESULTAT		234 176	103 784	28 060	-447 140
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 291	2 741	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 291	2 741	0	0
ÅRSRESULTAT		235 467	106 525	28 060	-447 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		235 467	106 525		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		170	110
Kundefordringer		1 443	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 475	84 469
Andre kortsiktige fordringer		0	3 770
Driftskonto OBOS-banken		488 123	253 232
Sparekonto OBOS-banken		506 718	505 622
SUM OMLØPSMIDLER		1 134 929	847 204
SUM EIENDELER		1 134 929	847 204
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 061 806	826 338
SUM EGENKAPITAL		1 061 806	826 338
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 574	12 591
Leverandørgjeld		51 035	8 275
Annen kortsiktig gjeld	12	8 515	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 124	20 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 134 929	847 204
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 18.05.2022
Styret i Frøyatunet Boligsameie

Maria Del Carmen L. Zavala/sign/ Petter Anton Nygård/sign/ Jeanette N. Paulsen/sign/

BESKYTTET

**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	556 416
Bredbånd, kr 159 pr. mnd.	41 976
TV, kr 159 pr. mnd.	41 976
Parkering, kr 75 pr. mnd.	19 800
Avregning elbil	43 249
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	703 417

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm fakt. beboere som har flyttet	2 181
SUM ANDRE INNETEKTER	2 181

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 047
SUM KONSULENTHONORAR	-8 047

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 183
Drift/vedlikehold elektro	-5 497
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 086
Kostnader dugnader	-6 620
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 385

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 573

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-625
Verktøy og redskaper	-3 734
Vaktmestertjenester	-100 348
Renhold ved firmaer	-10 700
Andre kontorkostnader	-533
Porto	-555
Bank- og kortgebyr	-2 693
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 187

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 096
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	195
SUM FINANSINNTEKTER	1 291

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 515
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 515

BESKYTTET



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Fotballbinge

Fra styret

Vi ser behov for at barna har et sted de kan sparke ball. Vårt forslag er å lagge en fotballbingen ved oversiden av avfallskonteiner.

Vi har ikke undersøkt kostnaden, dersom beboere synes er en bra ide, anbefaler vi å lage en gruppe av ca. 4 enheter som kan ta ansvar for gjennomføring.

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Seksjonseiere kan nå styret på mail: froyatunet@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Frøyatunet Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-Mann AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Hver enkelt seksjon har rett til en plass i carport.

Nøkler/skilt

Nøkler til avfallsbrønn kan bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) 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.

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 slokkeutstyr 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



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)

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