



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 247 679  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: co/BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 275 870	3 982 634
Annen driftsinntekt			120 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 275 870</b>	<b>4 102 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	304 076	291 574
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 614 753	3 986 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 918 829</b>	<b>4 277 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 041</b>	<b>-175 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 794	39 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 794</b>	<b>39 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	395 835	-135 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 835</b>	<b>-135 732</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 000	150 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 304	18 282
Andre fordringer		333 490	306 693
Sum fordringer		367 795	324 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 225 488	2 691 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 225 488	2 691 583
Sum omløpsmidler		3 593 282	3 016 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 743 282</b>	<b>3 166 558</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	9	3 518 007	3 122 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 518 007</b>	<b>3 122 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 007</b>	<b>3 122 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		213 826	32 691
Annen kortsiktig gjeld		11 450	11 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 276</b>	<b>44 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 276</b>	<b>44 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 743 282</b>	<b>3 166 558</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612100

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 247 679  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: co/BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

**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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 999 247 679  
FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 275 870	3 982 634
Annen driftsinntekt			120 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 275 870</b>	<b>4 102 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	304 076	291 574
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 614 753	3 986 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 918 829</b>	<b>4 277 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 041</b>	<b>-175 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 794	39 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 794</b>	<b>39 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	395 835	-135 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>



Organisasjonsnr: 999 247 679  
FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 000	150 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 304	18 282
Andre fordringer		333 490	306 693
Sum fordringer		367 795	324 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 225 488	2 691 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 225 488	2 691 583
Sum omløpsmidler		3 593 282	3 016 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 743 282</b>	<b>3 166 558</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	9	3 518 007	3 122 172
Sum opptjent egenkapital		3 518 007	3 122 172
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 007</b>	<b>3 122 172</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 826	32 691
Annen kortsiktig gjeld		11 450	11 695
Sum kortsiktig gjeld		225 276	44 386
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 276</b>	<b>44 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 743 282</b>	<b>3 166 558</b>



Organisasjonsnr: 999 247 679  
FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37034.00	36574.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267042.00	255000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	304076.00	291574.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Fossumhagen Eierseksjonssameie org. Nr. 999247679

**Årsberetning 2022**

**Regnskap 2022**

**Balanse**

**Noter**



**NB! Husk årsmøtet 12 april kl. 1800**



## Fossumhagen Eierseksjonssameie, Styrets årsberetning 2022

Årsmøte i Fossumhagen eierseksjonssameie avholdes onsdag 12. april 2023 kl. 1800, sted: Sameiets møterom (ligger i samme etasje som bodene)

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - A. Godkjenning av innkalling til årsmøtet
  - B. Valg av møteleder
  - C. Opptak av navnefortegnelse
  - D. Valg av møtereferent
  - E. Valg av to personer til å underskrive protokollen
2. Årsberetning for 2022, side 2-5
3. Regnskapet for 2022, side 6-7
4. Budsjett for 2023, side 6
5. Godtgjørelse til tillitsvalgte, (se budsjettforslaget)
6. Innkomne forslag
7. Valg av tillitsvalgte

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Shahzad Ali Ahmed, Fossumveien 70, Gjenvolgt til 2024  
Styremedlem, Harald Hoff, Fossumveien 70, Valgt til 2024

Styremedlem, Lill-Grethe Hansen, Fossumveien 66, På valg i 2023

Varamedlem, Kaihal Fatahi, Fossumveien 70, på valg i 2023

### Selskapsinformasjon

Fossumhagen Eierseksjonssameie har organisasjonsnummer 999247679

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til form å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 999247679.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [999247679@bori.no](mailto:999247679@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik: Fossumhagen Eierseksjonssameie, 999247679.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim



## Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet består av 128 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, fordelt på adressene Fossumveien 64, 66, 68, 70 og 72.

Eiendommen har gnr. 99 bnr. 136 i Oslo kommune.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet som gjøres i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal st igjen i boligen ved flytting. Brannslange er montert i kjøkkenbenken.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Blant annet så har vi etablert permanent løsning for sperre trappene ved inngangen mot senteret, dette for å unngå skade ved fall.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 29.04.2022 har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Endret avtale med Telenor om TV og internett
- Park Nordic har overtatt for Aker P-drift, og alle biler som er parkert i garasjen skal registreres i en portal. Dette gjøres av styret, så hvis det skiftes bil, så må styret informeres for å registrere dette. Gjesteparkeringen, der må det legges parkeringsbevis synlig i bilen. Det blir utlevert parkeringsbevis senere, inntil videre kan det dere har benyttes.
- Sendt ut skriftlige advarsler til leietakere og seksjonseiere.
- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Etablert strategi for sikre god økonomi uten kraftig økning av fellesutgiftene
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Omsetning av boliger
- Skiftet ytterdør i leilighet 304
- Fått tilbud på nye automatiske dørpumper der det ikke er montert.

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



## Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr 357 041,- og et positivt årsresultat på kr 395 835,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.12 kr 3 368 007.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

### Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Det har vært vanskelig estimere strømkostnaden i budsjettet, hovedsakelig på grunn av høy strømpris. For 2023 er det satt en prognose på kr 240 000,-. Styret vurderer strømvantalen fortløpende.

Opparbeidet driftsmidler skal dekke daglig drift av sameiet og vedtatte planer for vedlikehold. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler.

Overskuddet kan benyttes til oppgradering av flere automatiske dørpumper i 2023

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskaps året som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1. januar 2023.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%. Styret vurderer avtalen fortløpende.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2022.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

### Forsikring

#### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr. 82977452. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.



Egenandel er for tiden kr 10.000,-.Forsikringen dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

**Ved skade** *Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.*

Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon.

Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør.

Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no) [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

Kabel-TV og bredbånd, Dette leveres av **Telenor**

Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

## Driften av sameiet

Vi har avtaler med følgende firma om vedlikehold:

COOR utfører generell vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Rene Trapper foretar renhold i fellesarealene.

Sæther elektriske tar seg av elektrisk installasjon

Honeywell tar seg av brannalarm

Assemblin tar seg av sprinkleranlegg i garasje, og vårt røranlegg.

Kone AS foretar service og vedlikehold av heiser

Dorma Kaba/Låssentret tar seg av låsesystemet

Hesselberg tak tar seg av taket

Ragde Eiendom vaktmester rengjør søppeldunker

Solland Ventilasjon tar seg av vår felles ventilasjon; NB! Husk av hver beboer er ansvarlig for rengjøring av ventiler i hver leilighet.

Alcom tar seg av våre kamera overvåkning

Styret kan også kontaktes på vakttelefon 479 63 708 og e-post [fossumhagen@hotmail.com](mailto:fossumhagen@hotmail.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2023



**Fossumhagen Eierseksjonssameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Fossumhagen Eierseksjonssameie org.nr. 999247679



## Resultatregnskap 2022

Fossumhagen Eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
<b>Inntekter</b>						
	1	4 275 870	3 982 634	4 350 477	4 489 403	
		0	120 008	0	0	
		<b>4 275 870</b>	<b>4 102 642</b>	<b>4 350 477</b>	<b>4 489 403</b>	
<b>Kostnader</b>						
	2	304 076	291 574	293 785	311 671	
	3	166 941	181 214	195 419	182 384	
	4	689 839	982 811	832 500	892 000	
		355 608	331 510	360 000	424 290	
		1 069 495	1 023 449	1 095 000	1 177 000	
		115 438	270 694	310 000	240 000	
	5	627 728	609 641	650 026	519 808	
	6	474 700	437 153	520 800	586 000	
	7	115 005	149 755	92 850	152 300	
		<b>3 918 829</b>	<b>4 277 800</b>	<b>4 350 380</b>	<b>4 485 453</b>	
		<b>Driftsresultat før finansposter</b>	<b>357 041</b>	<b>-175 158</b>	<b>97</b>	<b>3 950</b>
<b>Finansielle poster</b>						
		38 794	39 426	0	0	
		<b>38 794</b>	<b>39 426</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>Årsresultat</b>	<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>	<b>97</b>	<b>3 950</b>
	9	395 835	-135 732	0	0	
		<b>395 835</b>	<b>-135 732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Resultatrapport 2022 for Fossumhagen Eierseksjonssameie



## Balanse 31.12.2022

Fossumhagen Eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		333 490	306 693
Kundefordringer		34 304	18 282
Sum fordringer		367 795	324 974
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 225 488	2 691 583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 593 282</b>	<b>3 016 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 743 282</b>	<b>3 166 558</b>

Balanserapport 2022 for Fossumhagen Eierseksjonssameie



## Balanse 31.12.2022

Fossumhagen Eierseksjonssameie

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 518 007	3 122 172
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 007</b>	<b>3 122 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 826	32 691
Annen kortsiktig gjeld		11 450	11 695
Sum kortsiktig gjeld		225 276	44 386
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 276</b>	<b>44 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 743 282</b>	<b>3 166 558</b>

Fossumhagen Eierseksjonssameie

Shahzad Ali Ahmed  
Styrets leder

Lill Grethe Hansen  
Styremedlem

Harald Hoff  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Fossumhagen Eierseksjonssameie



## Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	114 200	0	0
Garasjer	236 850	235 800	312 000	312 000
Generelle felleskostnader	3 203 664	2 883 846	3 203 556	3 459 840
Generelle felleskostnader Næring	197 916	178 164	0	0
Kabel-TV/Bredbånd	637 440	570 624	637 000	503 808
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 275 870</b>	<b>3 982 634</b>	<b>4 350 477</b>	<b>4 489 403</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fri telefon	0	4 392	0	0
Motkonto for gruppe 52	0	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	262 650	255 000	262 650	273 156
Arbeidsgiveravgift	37 034	36 574	31 135	38 515
Gave til ansatte, fradragsberettiget	4 392	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>304 076</b>	<b>291 574</b>	<b>293 785</b>	<b>311 671</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått gaver for kr 10 009 ref. note 7.

Sameiet har ingen ansatte.



Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	153 420	149 096	153 419	160 384
Juridisk rådgivning	0	7 500	15 000	10 000
Revisjon	6 481	6 481	7 000	7 000
Tilleggstjenester	7 040	18 137	20 000	5 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>166 941</b>	<b>181 214</b>	<b>195 419</b>	<b>182 384</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	188 533	404 275	215 000	230 000
Bygninger	50 432	203 881	200 000	180 000
Elektro	105 543	85 311	80 000	100 000
Garasjer	70 517	94 180	105 000	115 000
Heis	131 918	83 109	100 000	125 000
Utvendig anlegg	7 362	4 909	20 000	20 000
Ventilasjon	16 990	14 760	15 500	17 000
VVS	118 544	92 386	97 000	105 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>689 839</b>	<b>982 811</b>	<b>832 500</b>	<b>892 000</b>



## Note 5 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	627 186	606 703	645 026	503 808
Telefon	542	2 938	5 000	16 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>627 728</b>	<b>609 641</b>	<b>650 026</b>	<b>519 808</b>

## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feieing	92 829	100 560	146 000	146 000
Gressklipping	0	30 481	37 000	0
Renhold	273 821	247 471	0	0
Søppeltømming / container	0	13 337	20 000	20 000
Vaktmester	108 049	45 304	65 000	140 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>474 700</b>	<b>437 153</b>	<b>520 800</b>	<b>586 000</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	25 000	20 000
Belysning, sikringer	116	8 831	15 000	10 000
Inventar	0	17 612	0	0
Kontormaskiner	22 582	44 655	0	28 000
Nøkler, låser, skilt	20 524	34 343	12 000	20 000
Verktøy og redskaper	4 884	2 369	0	5 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>48 106</b>	<b>107 810</b>	<b>52 000</b>	<b>83 000</b>
Annet	1 125	0	0	0
Generalforsamling	21 495	11 356	15 000	25 000
Lisenser/software	11 199	9 924	9 850	12 000
Porto	276	2 502	0	0
Rekvisita	1 119	3 759	0	5 000
Velferd	18 269	7 810	10 000	13 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>53 483</b>	<b>35 351</b>	<b>34 850</b>	<b>55 000</b>
Gave, ikke	5 617	1 936	0	6 500
Bank og kortgebyrer	7 799	4 658	6 000	7 800
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>13 416</b>	<b>6 594</b>	<b>6 000</b>	<b>14 300</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>115 005</b>	<b>149 755</b>	<b>92 850</b>	<b>152 300</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Garasjer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	150 000
Anskaffelseskost pr.31.12	150 000
Bokført verdi pr.31.12	150 000
Anskaffelsesår	2014



**Note 9 Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	3 122 172	3 257 904
Tilført til/fra EK fra årets resultat	395 835	-135 732
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 518 007	3 122 172
Annen egenkapital 31.12	3 518 007	3 122 172
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 518 007</b>	<b>3 122 172</b>

**Note 10 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>2 972 172</b>	<b>3 007 904</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	395 835	-135 732
Årets investeringer	0	100 000
B. Årets endring i arbeidskapital	395 835	-35 732
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 368 007</b>	<b>2 972 172</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 593 282	3 016 558
- Kortsiktig gjeld	225 276	44 386
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 368 007</b>	<b>2 972 172</b>



Til årsmøtet i FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FOSSUMHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE som viser et overskudd på NOK 395 835. Årsregnskapet 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

- 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 25. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT





## NAVNESEDDEL

---

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**

Navn: .....

Tilknytning: .....  
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

## BRETT OG RIV

---

## FULLMAKT

---

Jeg gir ..... fullmakt til å  
(navn)

møte på årsmøtet i .....

den .....

Tilknytning: .....  
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....  
(underskrift)

**NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter**





**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**