



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 595 143  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 075 093	3 096 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 075 093</b>	<b>3 096 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 423 859	3 476 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 423 859</b>	<b>3 476 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 234</b>	<b>-379 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 554	15 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 554</b>	<b>15 385</b>
Annen finanskostnad		8 124	6 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 124</b>	<b>6 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 430</b>	<b>9 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 664	-370 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		77 764	79 115
Sum fordringer		77 764	79 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 204	135 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 204	135 925
Sum omløpsmidler		759 967	215 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>759 967</b>	<b>215 040</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		684 478	23 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>684 478</b>	<b>23 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>684 478</b>	<b>23 814</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		59 635	191 227
Annen kortsiktig gjeld		15 854	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 489</b>	<b>191 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 489</b>	<b>191 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>759 967</b>	<b>215 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 595 143  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 922 595 143  
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 075 093	3 096 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 075 093</b>	<b>3 096 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 423 859	3 476 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 423 859</b>	<b>3 476 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 234</b>	<b>-379 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 554	15 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 554</b>	<b>15 385</b>
Annen finanskostnad		8 124	6 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 124</b>	<b>6 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 430</b>	<b>9 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 664	-370 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>



Organisasjonsnr: 922 595 143  
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		77 764	79 115
Sum fordringer		77 764	79 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 204	135 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 204	135 925
Sum omløpsmidler		759 967	215 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>759 967</b>	<b>215 040</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		684 478	23 814
Sum opptjent egenkapital		684 478	23 814



Sum egenkapital	684 478	23 814
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	59 635	191 227
Annen kortsiktig gjeld	15 854	
Sum kortsiktig gjeld	75 489	191 227
Sum gjeld	75 489	191 227
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>759 967</b>	<b>215 040</b>



Organisasjonsnr: 922 595 143  
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7935

SE Fjellstrand Omsorgsboliger



## Velkommen til årsmøte i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

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

### Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 12:00, Fjellstrand Omsorgsboliger i Skogsrudveien 23. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2023
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Fjellstrand Omsorgsboliger



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stine Veiberg er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Stine Veiberg foreslått. Som protokollvitner ble Victoria Line Le Divenah foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap 2023

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 660 664 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger 18.03.2024.pdf

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling  
Velges i årsmøtet

### Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anders Falch	Kommunen
Styremedlem	Björg Ehrnst	Beboer
Styremedlem	Victoria Line Le Divenah	Kommunen
Varamedlem	Erik Jønsson Eidem	Kommunen
Varamedlem	Björg Guttormsen	Beboer

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [fjellstrandsorgsboliger@styrerommet.no](mailto:fjellstrandsorgsboliger@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 SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Sameiet består av 52 seksjoner. 08.02.24 eies 2 seksjoner (seksjon 42 og 43) av vanlig beboere og 50 seksjoner eies av Nesodden Kommune. Seksjon 51 og seksjon 52 er næringsseksjoner.

Gårds- og bruksnummer:

9 190

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

SE Fjellstrand Omsorgsboliger har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning i 2023:

- Leder: Anders Falch
- Styremedlem: Bjørg Ehrnst
- Styremedlem: Victoria Line Le Divenah
- Varamedlem: Erik Jønsson Eidem
- Varamedlem: Bjørg Guttormsen

## Styrets arbeid

Styret har blant annet gjort følgende arbeid i 2023:

- Behandlet saker som er innkommet fra beboere i sameiet
- Arbeidet med sameiets regnskap og budsjett
- Bestilt en egen beholder til glass- og metallemballasje til sameiet
- Vært i dialog med Betonmast Eiendom AS om driftsavtalen mellom Fjellstrand Omsorgsboliger AS og kommunen/sameiet
- Arbeidet med endring av avtaler bl.a. om strøm og forsikring

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var på til sammen kr 4 075 093.

Dette er i henhold til budsjett.

### Kostnader

Driftskostnader i 2023 var på til sammen kr 3 423 859.

Dette er kr 126 941 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 660 664 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 684 478.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 til vedlikehold.

*Fjellstrand Omsorgsboliger AS har avsatt 30 % til fremtidig vedlikehold iht FVDS-avtalen (Betonmast).*

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Fjellstrand Omsorgsboliger.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

TV/ bredbånd økes fra kr 354 til kr 430.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 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

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 internkontroll 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	8 av 16	7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger	18.03.2024.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	9 av 16	7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger 18.03.2024.pdf	



## SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER ORG.NR. 922 595 143, KUNDENR. 7935

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 775 044	3 096 780	3 775 000	3 933 000
Andre inntekter	3	300 049	0	300 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 075 093</b>	<b>3 096 780</b>	<b>4 075 000</b>	<b>3 933 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-6 813	-6 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-93 373	-89 768	-93 000	-101 000
Konsulenthonorar	5	-18 844	-15 145	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	44 131	-106 631	-90 000	-10 000
Forsikringer		-147 039	-132 532	-148 000	-163 000
Kostnader FDVS	7	-2 575 773	-2 410 449	-2 570 000	-2 752 471
Energi/fyring		-374 562	-458 912	-410 000	-344 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 534	-209 425	-220 000	-263 000
Andre driftskostnader	8	-3 053	-47 111	-4 800	-4 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 423 859</b>	<b>-3 476 347</b>	<b>-3 550 800</b>	<b>-3 653 271</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>651 234</b>	<b>-379 567</b>	<b>524 200</b>	<b>279 729</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	17 554	15 385	10 000	0
Finanskostnader	10	-8 124	-6 053	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 430</b>	<b>9 332</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>660 664</b>	<b>-370 235</b>	<b>534 200</b>	<b>279 729</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-370 235		
Til opptjent egenkapital		660 664	0		



**SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER**  
**ORG.NR. 922 595 143, KUNDENR. 7935**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		208	8 263
Forskuddsbetalte kostnader		77 556	70 852
Driftskonto OBOS-banken		251 273	120 728
Sparekonto OBOS-banken		430 931	15 197
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>759 968</b>	<b>215 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>759 967</b>	<b>215 040</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	11	684 478	23 814
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>684 478</b>	<b>23 814</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 854	0
Leverandørgjeld		59 635	191 227
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 489</b>	<b>191 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>759 967</b>	<b>215 040</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 21.02.2024, Digital signering og manuell signering (Bjørn Ehrnst)  
Styret i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

Anders Falch/S/

Victoria Line Le Divenah/S/

Bjørn Ehrnst/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	2 298 124
Felleskostnader (seksjon 23-32, 41-50)	1 260 272
TV/Bredbånd (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	131 688
TV/bredbånd (seksjon 23-32, 41-50)	84 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 775 044</b>

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

Ekstra innbetalinger	300 000
Regnskapskorrigeringer	49
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>300 049</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 813.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS (avd. regnsk., møter, bistand)	-18 844
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 844</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Nesodden Torghandel AS)	44 131
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>44 131</b>

**NOTE: 7****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Kostnader FDVS 2023, Betonmast (Fjellstrand Omsorg)	-2 575 773
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-2 575 773</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester (tredjepartsopplysninger, purregebyr)	-546
Andre kontorkostnader (Betonmast)	-14
Bank- og kortgebyr	-2 493
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 053</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 420
Renter av sparekonto i OBOS-banken	773
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 961
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 554</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-7 124
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 124</b>

**NOTE: 11****EGENKAPITAL**

	1.1.	Endring	31.12.
Bolig	12 357	242 641	254 998
Kommune	11 457	418 023	429 480
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>23 814</b>	<b>660 664</b>	<b>684 478</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 7935 Selskapsnavn: SE Fjellstrand Omsorgsboliger

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

15 av 16

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.