



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 084 540	3 084 540
Sum inntekter		3 084 540	3 084 540
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 383 441	2 949 512
Sum kostnader		3 383 441	2 949 512
Driftsresultat		-298 901	135 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 637	17 172
Sum finansinntekter		15 637	17 172
Annen finanskostnad		3 939	78
Sum finanskostnader		3 939	78
Netto finans		11 698	17 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 203	152 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 203	152 123
Årsresultat		-287 203	152 123
Totalresultat		-287 203	152 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 203	152 123
Sum overføringer og disponeringer		-287 203	152 123



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			
Andre fordringer		62 893	635 461
Sum fordringer		62 893	635 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 864	731 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 864	731 374
Sum omløpsmidler		642 757	1 366 835
SUM EIENDELER		642 757	1 366 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 049	681 252
Sum opptjent egenkapital		394 049	681 252
Sum egenkapital		394 049	681 252
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		248 708	657 128
Annen kortsiktig gjeld			28 455
Sum kortsiktig gjeld		248 708	685 583
Sum gjeld		248 708	685 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 757	1 366 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239159

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: 01.01.2021 - 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 922 595 143
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 084 540	3 084 540
Sum inntekter		3 084 540	3 084 540
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 383 441	2 949 512
Sum kostnader		3 383 441	2 949 512
Driftsresultat		-298 901	135 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 637	17 172
Sum finansinntekter		15 637	17 172
Annen finanskostnad		3 939	78
Sum finanskostnader		3 939	78
Netto finans		11 698	17 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 203	152 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 203	152 123
Årsresultat		-287 203	152 123
Totalresultat		-287 203	152 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 203	152 123
Sum overføringer og disponeringer		-287 203	152 123



Organisasjonsnr: 922 595 143
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

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			
Andre fordringer		62 893	635 461
Sum fordringer		62 893	635 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 864	731 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 864	731 374
Sum omløpsmidler		642 757	1 366 835
SUM EIENDELER		642 757	1 366 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 049	681 252
Sum opptjent egenkapital		394 049	681 252



Sum egenkapital	394 049	681 252
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	248 708	657 128
Annen kortsiktig gjeld		28 455
Sum kortsiktig gjeld	248 708	685 583
Sum gjeld	248 708	685 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	642 757	1 366 835



Organisasjonsnr: 922 595 143
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

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

7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger



BESKYTTET



Til seksjonseierne i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Velkommen til årsmøte.

Torsdag 31. mars 2022 kl. 10:00 hos Fjellstrand Omsorgsboliger i Skogsrudveien 23.
Møtet blir holdt i fellesstua i 2. etasje.

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 SE Fjellstrand Omsorgsboliger 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 SE Fjellstrand Omsorgsboliger avholdes
torsdag 31. mars 2022 kl. 10:00 hos Fjellstrand Omsorgsboliger i
fellesstua i 2. etasje i Skogsrudveien 23.

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn noen saker til årsmøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

7. ORIENTERINGSSAK

Orientering om branntilsyn

Digital signering, 02.03.2022
Styret i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Erik Jønsson Eidem/s/ Adeline Brenden-Veisal/s/ Victoria Line Le Divenah/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Jønsson Eidem	Rudstrandveien 2
Styremedlem	Adeline Brønden-Veisal	Håkonskastet 5
Styremedlem	Victoria Line Le Divenah	Bjørnegårdsvingen 11
Varamedlem	Anne Dybevoid	Postboks 1451
Varamedlem	Björg Ehrnst	Skogsrudveien 23
Varamedlem	Aslak Hovland Jakobsen	Postboks 123

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Sameiet består av 52 seksjoner. 17.02.22 eies 8 seksjoner av vanlig beboere og 44 seksjoner eies av Nesodden Kommune. Seksjon 51 og seksjon 52 er næringsseksjoner.

SE Fjellstrand Omsorgsboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922595143, og ligger i NESODDEN kommune med følgende adresse:

Skogsrudveien 21 og Skogsrudveien 23.
Gårdsnummer 9 og bruksnummer 190.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

SE Fjellstrand Omsorgsboliger 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 BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har hatt følgende sammensetning i 2021;

- Leder: Erik Jønsson Eidem
- Styremedlem: Adeline Brenden - Veisal. Bjørg Ehrnst har vært fungerende styremedlem fra og med den 24. januar 2022.
- Styremedlem: Victoria Line Le Divenah
- Personlig vara: Anne Dybevold
- Personlig vara: Bjørg Guttormsen
- Personlig vara: Aslak Hovland Jakobsen

Styret har avholdt møter på følgende tidspunkter i 2021; 2. februar, 6. mai, 23. august, 28. september og 27. oktober. I 2022 har styret avholdt et møte den 8. februar.

Styret har blant annet gjort følgende arbeid i 2021;

- Behandlet flere saker som er innkommet fra beboere, blant annet knyttet til driftsavtalen mellom Fjellstrand omsorgsboliger og Nesodden kommune, kjøkkenventilasjon m.m.
- Arbeidet med å innhente tilbud fra flere tilbydere, for om mulig å redusere kostnadene til sommer- og vintervedlikehold.
- Vært i dialog med Follo Ren for å høre om mulighetene for å anskaffe avfallscontainere til hhv. glass, metall og hageavfall.
- Arbeidet med sameiets regnskap og budsjett. I den anledning tatt opp en kassekreditt i OBOS banken på kr. 500.000. Bakgrunnen for dette er i hovedsak de høye strømregningene i vinter.

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 3 084 540.

Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 383 441.

Dette er kr 369 441 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at energi/ fyring ble kr 334 440 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -287 203 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 394 049.

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 150 000 til vedlikehold.

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er brukt kr 504 440 i 2021 og vi har budsjettert med kr 550 000 i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 2 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Fjellstrand Omsorgsboliger.

Lån

SE Fjellstrand Omsorgsboliger har ikke lån i 2021.

Det blir i februar 2022 tatt opp en kassekreditt i OBOS banken på kr 500 000.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 287.203. 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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 084 540	3 084 540	3 085 000	3 097 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 084 540	3 084 540	3 085 000	3 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 250	-8 930	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 235	-84 818	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	4	-15 473	-15 845	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-145 625	-131 484	-170 000	-150 000
Forsikringer		-138 897	-52 583	-67 000	-140 000
Kostnader FDVS	6	-2 294 680	-2 246 710	-2 286 000	-2 300 000
Energi/fyring		-504 440	-180 445	-170 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 506	-186 336	-188 000	-195 000
Andre driftskostnader	7	-3 336	-42 362	-31 000	-1 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 383 441	-2 949 512	-3 014 000	-3 441 000
DRIFTSRESULTAT		-298 901	135 028	71 000	-344 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	15 637	17 172	0	0
Finanskostnader	9	-3 939	-78	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 698	17 094	0	0
ÅRSRESULTAT		-287 203	152 123	71 000	-344 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	152 123		
Fra opptjent egenkapital		-287 203	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 263	15 891
Forskuddsbetalte kostnader		54 630	619 570
Driftskonto OBOS-banken		579 856	716 862
Sparekonto OBOS-banken		8	14 512
SUM OMLØPSMIDLER		642 757	1 366 835
SUM EIENDELER		642 757	1 366 835
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		394 049	681 252
SUM EGENKAPITAL		394 049	681 252
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		248 708	657 129
Annen kortsiktig gjeld		0	28 455
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 708	685 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 757	1 366 835
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 02.03.2022
Styret i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

Erik Jønsson Eidem/s/ Adeline Brenden-Veisal/s/ Victoria Line Le Divenah/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****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.

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)	1 873 536
Felleskostnader (seksjon 23-32, 41-50)	1 027 404
TV/Bredbånd (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	111 600
TV/bredbånd (seksjon 23-32, 41-50)	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 084 540

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 473
SUM KONSULENTHONORAR	-15 473

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-145 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 625

BESKYTTET

**NOTE: 6****KOSTNADER FDVS**

Kostnader FDVS 2021, Betonmast	-2 294 680
SUM KOSTNADER FDVS	-2 294 680

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-172
Porto	-605
Bank- og kortgebyr	-2 559
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 336

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 629
SUM FINANSINNTEKTER	15 637

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 939
SUM FINANSKOSTNADER	-3 939

NOTE: 10**EGENKAPITAL**

	1.1.	Endring	31.12.
Bolig	249 699	-102 895	146 804
Kommune	431 553	-184 308	247 245
SUM EGENKAPITAL	681 252	-287 203	394 049

BESKYTTET



7935 - SE FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	KO7935	BO7935	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 985 136	1 099 404	3 084 540
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 985 136	1 099 404	3 084 540
DRIFTSKOSTNADER:			
REVISJONSHONORAR	-2 656	-1 594	-4 250
FORR.FØRERHONORAR	-54 529	-32 706	-87 235
KONSULENTHONORAR	-9 670	-5 802	-15 473
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-91 016	-54 609	-145 625
FORSIKRINGER	-86 831	-52 065	-138 897
ANDRE ANLEGG	-1 496 131	-798 549	-2 294 680
ENERGI / FYRING	-315 275	-189 165	-504 440
KABEL- / TV-ANLEGG	-118 456	-71 050	-189 506
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-2 085	-1 251	-3 336
SUM DRIFTSKOSTNADER	-2 176 649	-1 206 792	-3 383 441
DRIFTSRESULTAT:	-191 513	-107 388	-298 901
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	9 773	5 864	15 637
FINANSKOSTNADER	-2 569	-1 371	-3 939
RES. FINANSINNT/KOSTN.	7 205	4 493	11 698
RESULTAT	-184 308	-102 895	-287 203



Annen informasjon om sameiet

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.

Styret

Styret kan nås på e-post adressen: fjellstrandomsorgsboliger@styrerrommet.net
Styreleder kan nås på e-post adressen: erik.eidem@nesodden.kommune.no

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.

Parkering

Sameiet har biloppstillingsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles gjennom styret.

Fjellstrand Omsorgsboliger AS (totalleverandør) fakturerer sameiet iht FDVS-avtale. Avtalen regulerer at Fjellstrand Omsorgsboliger AS skal avsette 30% til fremtidig vedlikehold.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88475349. 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 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.

BESKYTTET

**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



7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger

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