



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jon Erik Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 518	1 046 073
Sum inntekter		911 518	1 046 073
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 314	78 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 431	6 430
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	876 816	713 164
Sum kostnader		959 561	798 323
Driftsresultat		-48 043	247 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 145	22 538
Sum finansinntekter		24 145	22 538
Annen finanskostnad		0	58
Sum finanskostnader		0	58
Netto finans		24 145	22 480
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 898	270 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 898	270 230
Årsresultat		-23 898	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 898	0
Sum overføringer og disponeringer		-23 898	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800	43 523
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 292	0
Sum varige driftsmidler		37 092	43 523
Sum anleggsmidler	9,10	37 092	43 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 721	0
Andre fordringer		210 388	106 429
Sum fordringer		231 109	106 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 146	870 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 146	870 167
Sum omløpsmidler		995 255	976 596
SUM EIENDELER		1 032 347	1 020 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		744 489	768 387
Sum opptjent egenkapital		744 489	768 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		744 489	768 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	82 800	82 800
Sum avsetninger for forpliktelser		82 800	82 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		82 800	82 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 252	156 047
Skyldige offentlige avgifter		41 814	0
Annen kortsiktig gjeld		7 992	12 886
Sum kortsiktig gjeld		205 058	168 932
Sum gjeld		287 858	251 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 347	1 020 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706818

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jon Erik Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		911 518	1 046 073
Sum inntekter		911 518	1 046 073
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 314	78 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 431	6 430
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	876 816	713 164
Sum kostnader		959 561	798 323
Driftsresultat		-48 043	247 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 145	22 538
Sum finansinntekter		24 145	22 538
Annen finanskostnad		0	58
Sum finanskostnader		0	58
Netto finans		24 145	22 480
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 898	270 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 898	270 230
Årsresultat		-23 898	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 898	0
Sum overføringer og disponeringer		-23 898	0



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800	43 523
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 292	0
Sum varige driftsmidler		37 092	43 523
Sum anleggsmidler	9,10	37 092	43 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 721	0
Andre fordringer		210 388	106 429
Sum fordringer		231 109	106 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 146	870 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 146	870 167
Sum omløpsmidler		995 255	976 596
SUM EIENDELER		1 032 347	1 020 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		744 489	768 387
Sum opptjent egenkapital		744 489	768 387
Sum egenkapital		744 489	768 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	8	82 800	82 800



Sum avsetninger for forpliktelser	82 800	82 800
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	82 800	82 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	155 252	156 047
Skyldige offentlige avgifter	41 814	0
Annen kortsiktig gjeld	7 992	12 886
Sum kortsiktig gjeld	205 058	168 932
Sum gjeld	287 858	251 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 032 347	1 020 119



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19	Budsjett 31.12.20	Budsjett 31.12.21
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		892 688	883 960	775 272	1 000 080
Leieinntekt lokaler		0	162 113	165 000	0
Andre leieinntekter		18 830	0	186 000	82 020
Sum inntekter		911 518	1 046 073	1 126 272	1 082 100
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	69 000	69 000	69 000	69 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	7 314	9 729	9 729	9 729
Avskrivninger	9	6 431	6 430	0	0
Revisjonshonorar	2	10 000	72 700	6 800	4 469
Forretningsførerhonorar		107 863	0	82 375	74 875
Andre tjenester	4	13 184	96 516	85 000	50 950
Vedlikehold	3	483 685	138 537	435 000	250 000
Kabel-tv		194 872	0	187 000	206 230
Forsikring	5	0	162 168	160 000	151 792
Kommunale avgifter	6	0	186 713	0	0
Energi, strøm		0	0	0	16 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 326	2 834	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	7 087	2 000	2 000
Telefon og porto		0	3 689	2 500	0
Andre driftskostnader	7	64 886	42 920	47 400	9 900
Sum driftskostnader		959 561	798 323	1 089 804	848 445
Driftsresultat		-48 043	247 750	36 468	233 655
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		24 145	22 538	700	700
Rentekostnad		0	58	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		24 145	22 480	700	700
Årsresultat		-23 898	0	37 168	234 355
Overføring til/fra egenkapital		-23 898	0	0	0



Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler	9		
Varige driftsmidler			
Bygninger		0	43 523
Garasjer		17 800	0
Andre driftsmidler		19 292	0
Sum anleggsmidler	9, 10	37 092	43 523
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 721	0
Fordringer ansatte		0	46 678
Andre fordringer		210 388	59 751
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		764 146	870 167
Sum omløpsmidler		995 255	976 596
SUM EIENDELER		1 032 347	1 020 119

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		744 489	768 387
Sum egenkapital		744 489	768 387
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	82 800	82 800
Sum avsetninger og forpliktelser		82 800	82 800
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 924	0
Leverandørgjeld		155 252	156 047
Skyldig off. myndigheter		41 814	0
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	2 610
Annen kortsiktig gjeld		3 068	10 276
Sum kortsiktig gjeld		205 058	168 932
Sum gjeld		287 858	251 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 347	1 020 119

Kongsvinger 31.03.21
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Fellingen
Styreleder

Stine Tronesvold
Styremedlem

Jon Erik Krogh
Styremedlem

Zsolt Pataki-Biro
Styremedlem

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Fladbyseter ble stiftet 30.12.1994. Sameiet ble stiftet for å ivareta sameiernes felles ansvar for vedlikehold av bygg og andre fellesarealer. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tillegsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i det reviderte tall. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Fordelingen av felleskostnader mellom beboerne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 5 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameierbrøken.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.20	31.12.19
5330 Styrehonorar	69 000	69 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 314	9 729
Sum	76 314	78 729

Det har ikke vært ansatt noen personer i sameiet.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.20	31.12.19
6700 Revisor	10 000	0
6701 Honorar revisjon	0	9 375
6705 Honorar regnskap	0	63 325
Sum	10 000	72 700

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.20	31.12.19
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	13 272
6601 Vedlikehold bygg innvendig	0	125 265
6604 Vedlikehold bygg utvendig	12 259	0
6606 Vedlikehold kabel-tv/nettverk/elektrisitet	1 222	0
6611 Snørydding/strøing	34 992	0
6612 Vedlikehold uteareal	429 462	0
6630 Vedlikehold forsikringsaker	46 930	0
6631 Erstatning skadeoppgjør	-41 179	0
Sum	483 685	138 537

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.20	31.12.19
6780 Utført arbeid	0	83 891
6790 Andre fremmede tjenester	13 184	12 625
Sum	13 184	96 516

Andre fremmede tjenester kr 13.184 er utsendelse av ligningsoppgaver andelseiere, omkostninger kreditorforeningen, oppdaterte vedtekter og skanning fakturaer styreportal.

Note 5 - Forsikring

	31.12.20	31.12.19
7500 Forsikringer	0	162 168
Sum	0	162 168

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.20	31.12.19
7760 Antenneavgift	0	186 713
Sum	0	186 713

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.20	31.12.19
6301 Leie garasjer/parkering	2 400	0
6341 Veglys Hestehovstien 3A	11 893	4 349
6342 Garasje/utelys hestehovstien	24 208	11 356
6390 Felleskostnader garasje	0	2 400
7400 Kontingenter fradragsberettiget	14 000	15 550
7420 Blomster/gaver, ikke fradragsberettiget	491	0
7460 Andre kontingenter	3 750	0
7710 Dugnader, møter	0	281
7770 Bankgebyrer	8 144	5 661
7790 Annen kostnad	0	3 324
Sum	64 886	42 920

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet, og det ble fra tidligere regnskapsfører avsatt kr 82 800,-. De har opprettet egen bankkonto, og saldo pr 31.12.20 er kr 19.055,-. De har ikke avsatt noe for 2020. På Sameiermøte skal de ta opp om de skal spare noe fra 2021, og om de skal overføre noe til vedlikeholdskontoen. Så saldo bank stemmer mot det som står på konto 2180.

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 9 - Anleggsmidler

	Oppgradering garasjeporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 304
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 304
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 012
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 292
Årets avskrivninger :	6 431
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 10 - Pantstillelser

Sameiet har ikke gjeld.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Fladbyseter J 4

Styreleder	Kenneth Fellingen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Jon Erik Krogh (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Stine Tronesvold (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Zsolt Pataki-Biro (sign.)	11.03.2021



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kongsvinger, 6. april 2021
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor