



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 995 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 188 408	1 088 136
Annen driftsinntekt	2	11 800	8 000
Sum inntekter		1 200 208	1 096 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 082	19 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 108 369	1 063 870
Sum kostnader		1 128 451	1 083 495
Driftsresultat		71 757	12 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 407	4 627
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 407	4 096
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		76 164	16 737
Totalresultat		76 164	16 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	76 164	16 737
Sum overføringer og disponeringer		76 164	16 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 036	10
Andre fordringer		180 915	144 020
Sum fordringer		191 951	144 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 273	208 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 273	208 015
Sum omløpsmidler		479 224	352 045
SUM EIENDELER		479 224	352 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	351 010	274 846
Sum opptjent egenkapital		351 010	274 846
Sum egenkapital		351 010	274 846
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		122 402	74 976
Annen kortsiktig gjeld		5 813	2 223
Sum kortsiktig gjeld		128 214	77 199
Sum gjeld		128 214	77 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 224	352 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502076

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 995 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 995 513
FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 188 408	1 088 136
Annen driftsinntekt	2	11 800	8 000
Sum inntekter		1 200 208	1 096 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 082	19 625
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 108 369	1 063 870
Sum kostnader		1 128 451	1 083 495
Driftsresultat		71 757	12 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 407	4 627
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 407	4 096
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		76 164	16 737
Totalresultat		76 164	16 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	76 164	16 737
Sum overføringer og disponeringer		76 164	16 737



Organisasjonsnr: 919 995 513
FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 036	10
Andre fordringer		180 915	144 020
Sum fordringer		191 951	144 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 273	208 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 273	208 015
Sum omløpsmidler		479 224	352 045
SUM EIENDELER		479 224	352 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	351 010	274 846
Sum opptjent egenkapital		351 010	274 846



Sum egenkapital	351 010	274 846
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	122 402	74 976
Annen kortsiktig gjeld	5 813	2 223
Sum kortsiktig gjeld	128 214	77 199
Sum gjeld	128 214	77 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	479 224	352 045



Organisasjonsnr: 919 995 513
FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE

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

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	2482.00	2425.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	17600.00	17200.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	20082.00	19625.00



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



NAVNESEDDEL

Skriv seksjonseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn:

Leil.nr.:

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen.

Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

FULLMAKT

Jeg gir
(Navn)

fullmakt til å møte på årsmøte i

.....

den

Leilighetsnummer:

.....
(underskrift)



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Flyverbyen Boligsameie avholdes 9. mai 2023 kl 18:00
Sted: Mortens Kro, Trondheimsveien 3, 1481 Hagan

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder**
 - 1.2 Opptak av navnefortegnelse**
 - 1.3 Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen**
 - 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn**

- 2. Styrets årsberetning for 2022**

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

- 3. Årsoppgjøret for 2022**

- 3.1 Årsoppgjøret for 2022**

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

- 3.2 Anvendelse av årsresultatet**

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent

- 4. Styrehonorar**

- 4.1 Styrehonorar**

Styrehonoraret foreslås til kr 19000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

- 5. Innkomne forslag**

Det har ikke kommet inn forslag til årets årsmøte.



6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomitéens innstilling:

Marianne Johnsen for 2 år

Forslag til vedtak: Godkjent

6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomitéens innstilling:

Fredrik Andersson for 1 år

Lisa Johanne Glantz Muldbakken for 1 år

Forslag til vedtak: Godkjent

6.3 Valg av valgkomité for 1 år

Styrets innstilling:

Karin Myhre for 1 år

Forslag til vedtak: Godkjent



Flyverbyen Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Egil Holmeide	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Pål Grønstad Solheim	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Marianne Johnsen	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

	:	Venke Krogh	(valgt for 1 år i 2022)
	:	Karin Myhre	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomité	:	Karin Myhre	(valgt for 1 år i 2022)
------------	---	-------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Flyverbyen boligsameie ble stiftet 04/10/2017 og har organisasjonsnummer 919995513

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 919995513@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Flyverbyen Boligsameie, 919995513

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 28 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressen Vestengveien 22, 2007 Kjeller.

Eiendommen har gnr 31, bnr 334, i Lillestrøm kommune.

- B 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.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

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 og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Bruksoverlatelse
- Løpende vedlikehold
- Inngåelse og oppfølging av serviceavtaler
- Gjennomført ekstraordinært årsmøte

Styret har gjennom siste halvdel av 2022 og nå starten av 2023 jobbet med to pågående forsikringsaker i sameiet. Den ene saken omhandler rekkverkene på terrassene. Den andre saken omhandler to defekte grunnvannspumper.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 71 757, og et positivt årsresultat på kr 76 164.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 351 010.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger. Dette påvirker postene 6200 Strøm og 6290 Biovarme, fjernvarme, gass
- Noe lavere kostnader til vedlikehold enn det som er budsjettet
- Noe lavere kostnader til andre driftskostnader enn det som er budsjettet.

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 regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Per 16. april har sameiet to pågående forsikringsaker med uavklart utfall. Den ene forsikringsaken ble meldt inn i mars da glassplatene på et rekkverk i en av leilighetene falt ned. Utbygger har tidligere avvist alle reklamasjoner. Den andre forsikringsaken er meldt inn som følge av at de to grunnvannspumpene vi har ble defekte. Dette er også uavklart. Dersom vi ikke



får dette dekket via forsikringen vil sameiet måtte betale en større kostnad i utbedringer av dette.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Felleskostnadene ble økt med 3% fra 01.01.23. Det er ikke budsjettet med ytterligere økning.

Vedlikehold

Rekkverkene på 26 leiligheter i sameiet må utbedres. Foreløpig er det en pågående forsikrings sak som må avklares før vi kan ta stilling til hva som skal gjøres videre. Grunnvannspumpene er per 17. april i ferd med å skiftes ut, dette er også en pågående forsikrings sak.

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 6,5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Økningen har til dels vært store. Det er lagt til grunn en generell økning på 5,8% i 2023 fra 2022-nivå.

For øvrig 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.

7. FORSIKRING

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 87176725. 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,-. «Heldekning for boligsammenslutning» 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.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. 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,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

8. UMLEIE

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 kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil 60 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

9. KABEL-TV OG BREDBÅND

Telia

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

10. PARKERING OG LADING AV BIL

Sameiet har garasjer under bygget, med en fast plass til hver seksjon. Det er åpnet for å installere ladestasjon for ladbare biler. For å sikre mest mulig optimal styring av strømmen er det Defa eRange som må installeres. Dette må koordineres gjennom styret og det må sendes en søknad til styret. Kostnader for installasjon av ladestasjon betales av den enkelte, samt at man blir belastet kr 300 månedlig for strømbruk. Den månedlige summen man blir belastet kan bli endret i fremtiden.

Sameiet har ingen gjesteparkeringer.

11. DRIFTEN AV SAMEIET

Sameiet har avtale med Toma om snøbrøyting.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

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

Styret kan kontaktes på e-post: flyverbyenboligsameie@gmail.com, eventuelt kan styrepostkassen på postkasseanlegget benyttes.



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.

Det er opprettet en Facebook side for sameiet som heter: Flyverbyen
Boligsameie.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.04.2023.



Flyverbyen Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Flyverbyen Boligsameie org.nr. 919995513



Resultatregnskap 2022

Flyverbyen Boligsameie

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
Inntekter						
	1	1 188 408	1 088 136	1 131 736	1 282 257	
	2	11 800	8 000	14 400	19 200	
		1 200 208	1 096 136	1 146 136	1 301 457	
Kostnader						
	3	20 082	19 625	20 082	21 679	
	4	92 328	83 656	85 647	89 320	
	5	83 581	77 029	92 729	121 492	
		48 735	45 814	47 188	53 609	
	6	364 825	348 356	368 560	408 650	
	7	323 895	327 249	300 000	359 818	
	8	80 637	71 397	78 715	93 472	
	9	105 504	96 717	112 048	116 500	
	10	8 865	13 652	13 500	10 000	
		1 128 451	1 083 495	1 118 469	1 274 540	
		Driftsresultat før finansposter	71 757	12 641	27 667	26 917
Finansielle poster						
		4 407	4 627	0	4 352	
		0	531	0	0	
		4 407	4 096	0	4 352	
		Årsresultat	76 164	16 737	27 667	31 269
	11	76 164	16 737	0	0	
		Sum disponering	76 164	16 737	0	0

Resultatrapport 2022 for Flyverbyen Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Flyverbyen Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	180 915	144 020
Kundefordringer	11 036	10
Sum fordringer	191 951	144 030
Bankinnskudd, kasse o.l.	287 273	208 015
Sum omløpsmidler	479 224	352 045
SUM EIENDELER	479 224	352 045

Balanserapport 2022 for Flyverbyen Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Flyverbyen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	351 010	274 846
Sum egenkapital		351 010	274 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 402	74 976
Annen kortsiktig gjeld		5 813	2 223
Sum kortsiktig gjeld		128 214	77 199
Sum gjeld		128 214	77 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 224	352 045

Flyverbyen Boligsameie

Egil Holmeide
Styrets leder

Marianne Johnsen
Styremedlem

Pål Grønstad Solheim
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Flyverbyen Boligsameie



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
Generelle felleskostnader	1 188 408	1 088 136	1 131 736	1 282 257
Sum felleskostnader	1 188 408	1 088 136	1 131 736	1 282 257

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	11 800	8 000	14 400	19 200
Sum andre driftsinntekter	11 800	8 000	14 400	19 200

Andre inntekter gjelder månedlig innkreving til el-bil lading.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	17 600	17 200	17 600	19 000
Arbeidsgiveravgift	2 482	2 425	2 482	2 679
Sum lønnskostnader	20 082	19 625	20 082	21 679

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	64 900	63 068	64 897	67 850
Revisjon	4 588	4 588	5 000	5 000
Teknisk bistand	6 950	0	0	0
Tilleggstjenester	140	250	0	0
Vedlikeholdsplan	15 750	15 750	15 750	16 470
Sum konsulenttjenester	92 328	83 656	85 647	89 320

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	119	0	0
Brannsikring	34 915	28 186	26 572	34 992
Bygninger	5 924	5 074	10 000	10 000
Dugnad	2 321	0	2 000	2 000
Egenandel	10 000	0	10 000	10 000
Elektro	0	0	0	5 000
Garasjer	20 500	22 140	19 454	23 000
Heis	9 921	20 563	14 703	16 500
Utvendig anlegg	0	946	10 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	83 581	77 029	92 729	121 492

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	364 825	348 356	368 560	408 650
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	364 825	348 356	368 560	408 650



Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	250 581	261 017	236 370	274 818
Strøm	73 313	66 232	63 630	85 000
Sum energi og fyring	323 895	327 249	300 000	359 818

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	80 637	71 397	78 715	93 472
Sum kabel-TV og telefoni	80 637	71 397	78 715	93 472

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	45 088	42 587	51 184	50 000
Renhold	60 416	50 865	60 864	66 500
Skadedyrbekjempelse	0	3 266	0	0
Sum driftskostnader	105 504	96 717	112 048	116 500



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	368	564	1 000	1 000
Sum driftsmateriale	368	564	1 000	1 000
Annet	172	0	0	0
Generalforsamling	5 875	5 077	9 500	6 000
Rekvisita	50	830	1 000	1 000
Velferd	0	4 625	0	0
Sum kontorkostnader	6 097	10 531	10 500	7 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 557	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	2 399	2 557	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	8 865	13 652	13 500	10 000

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	274 846	258 109
Tilført til/fra EK fra årets resultat	76 164	16 737
Sum opptjent egenkapital 31.12	351 010	274 846
Annen egenkapital 31.12	351 010	274 846
Sum egenkapital 31.12	351 010	274 846



Note 12 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	274 846	258 109
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	76 164	16 737
B. Årets endring i arbeidskapital	76 164	16 737
C. Arbeidskapital 31.12	351 010	274 846
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	479 224	352 045
- Kortsiktig gjeld	128 214	77 199
= Arbeidskapital 31.12	351 010	274 846



5063 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Solheim, Pål Grønstad 2023-03-22

Identifikasjon
 Solheim, Pål Grønstad

Navn Dato
Holmeide, Egil 2023-03-22

Identifikasjon
 Holmeide, Egil

Navn Dato
Johnsen, Marianne 2023-03-23

Identifikasjon
 Johnsen, Marianne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Flyverbyen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flyverbyen Boligsameie som viser et overskudd på NOK 76 164. 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
Nettside: 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, 23. april 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
Nettside: 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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.04.2023 13.43.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.