



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 073 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FOSSUMSVINGEN I BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Fossumsvingen 49  
1920 SØRUMSAND

### 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: John Terje Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		721 973	324 743
Annen driftsinntekt	1	23 833	11 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>745 806</b>	<b>336 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	94 648	22 820
Annen driftskostnad	5,6,8,9 ,10	684 359	173 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 006</b>	<b>196 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 200</b>	<b>139 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 323</b>	<b>220</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	11	<b>-2 323</b>	<b>-220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 877</b>	<b>140 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 877</b>	<b>140 184</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>			
Kundefordringer		57 238	7 494
Andre fordringer		30 161	
Sum fordringer	8	87 399	7 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 941	175 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 941	175 788
Sum omløpsmidler		238 340	183 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 340</b>	<b>183 281</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 304</b>	<b>178 494</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-687	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-687</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>147 617</b>	<b>178 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		35 371	4 788
Annen kortsiktig gjeld	11	55 352	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 723</b>	<b>4 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 723</b>	<b>4 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 340</b>	<b>183 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 073 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FOSSUMSVINGEN I BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Fossumsvingen 49  
1920 SØRUMSAND

#### 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: John Terje Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 927 073 552  
FOSSUMSVINGEN I BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		721 973	324 743
Annen driftsinntekt	1	23 833	11 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>745 806</b>	<b>336 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	94 648	22 820
Annen driftskostnad	5, 6, 8, 9, 1	684 359	173 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 006</b>	<b>196 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 200</b>	<b>139 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 323</b>	<b>220</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	<b>11</b>	<b>-2 323</b>	<b>-220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 877</b>	<b>140 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 877</b>	<b>140 184</b>



Organisasjonsnr: 927 073 552  
FOSSUMSVINGEN I BOLIGSAMEIE

## 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>			
Kundefordringer		57 238	7 494
Andre fordringer		30 161	
Sum fordringer	8	87 399	7 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 941	175 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 941	175 788
Sum omløpsmidler		238 340	183 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 340</b>	<b>183 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		148 304	178 494
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-687	
Sum opptjent egenkapital		-687	



Sum egenkapital	10	147 617	178 494
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		35 371	4 788
Annen kortsiktig gjeld	11	55 352	
Sum kortsiktig gjeld		90 723	4 788
Sum gjeld		90 723	4 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 340	183 281



Organisasjonsnr: 927 073 552  
FOSSUMSVINGEN I BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>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

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Fossumsvingen I Boligsameie**

 BankID Signing  
Lars Gudmund Kvendset  
2024-06-07

 BankID Signing  
Rune Solberg  
2024-06-07

 BankID Signing  
Evy-Aina Ree  
2024-06-07

## Årsoppgjør 2023

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

Fossumsvingen I Boligsameie Org.nr. 927073552

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



## Fossumsvingen I Boligsameie

### Resultatregnskap år 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Fellesinntekter		721 973	324 743	0	818 000
Andre inntekter	1	23 833	11 805	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>745 806</b>	<b>336 548</b>	<b>0</b>	<b>818 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	94 648	22 820	0	119 100
Strøm og varme		39 252	16 890	0	24 000
TV og bredbånd		160 325	99 780	0	161 000
Andre driftskostnader	3	205 103	637	0	140 000
Reparasjon og vedlikehold	4	58 178	0	0	26 000
Forretningsførsel og honorarer	5	36 311	12 500	0	76 000
Forsikring		122 550	37 504	0	134 000
Andre kostnader	6	62 640	6 452	0	37 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 006</b>	<b>196 583</b>	<b>0</b>	<b>717 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 200</b>	<b>139 964</b>	<b>0</b>	<b>100 210</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		2 323	220	0	0
<b>Sum finans</b>	7	<b>2 323</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-30 877</b>	<b>140 184</b>	<b>0</b>	<b>100 210</b>



**Fossumsvingen I Boligsameie**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		57 238	7 494
Forskuddsbetalte kostnader		30 161	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>87 399</b>	<b>7 494</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>150 941</b>	<b>175 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 340</b>	<b>183 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>238 340</b>	<b>183 281</b>

Balanserapport 2023 for Fossumsvingen I Boligsameie



**Fossumsvingen I Boligsameie**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		178 494	178 494
Årets resultat		-30 877	0
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>147 617</b>	<b>178 494</b>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 371	4 788
Skyldige lønnskostnader	11	5 000	0
Arnen kortsiktig gjeld	11	50 352	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 723</b>	<b>4 788</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>238 340</b>	<b>183 281</b>

SØRUMSAND,  
Fossumsvingen I Boligsameie

Evy Aina Røe  
Styrets leder

Rune Morten Solberg  
Styremedlem

Lars Gudmund Kvendset  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elbillading	9 781	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	140	0	0	0
Annen Inntekt	13 912	11 805	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>23 833</b>	<b>11 805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Lønn til ansatte	0	20 000	0	0
Godtgjørelse til styre	80 000	0	0	119 100
Arbeidsgiveravgift	11 280	2 820	0	0
Gave til ansatte	3 368	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>94 648</b>	<b>22 820</b>	<b>0</b>	<b>119 100</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 80 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Annen kostnad lokaler	36 815	0	0	0
Dugnad	0	0	0	90 000
Vintertjenester	45 000	0	0	50 000
Leie maskiner	20 032	0	0	0
Verktøy	38 097	0	0	0
Håndverktøy	2 676	0	0	0
Hjelpeverktøy	52 965	0	0	0
Spesialverktøy	249	599	0	0
Inventar	8 792	0	0	0
Driftsmateriale	478	38	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>205 103</b>	<b>637</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>

## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold	0	0	0	26 000
Vedlikehold bygning	43 397	0	0	0
Vedlikehold	14 781	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>58 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 000</b>



## Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Revisjonshonorar	15 000	12 500	0	10 000
Forretningsførsel	0	0	0	35 000
Honorar for juridisk bistand	10 792	0	0	0
Honorar formidl.styrebistand	10 519	0	0	31 000
<b>Sum honorar</b>	<b>36 311</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>	<b>76 000</b>

## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kontorrekvisita	552	0	0	0
Datakostnader	10 157	2 535	0	3 700
Programvare	13 919	0	0	0
Møter, kurs, oppdatering o.l.	1 863	0	0	0
Reisekostnad, ikke	37	0	0	0
Kontingent, fradragsberettiget	33 994	1 890	0	33 990
Generalforsamling	611	0	0	0
Bank	5 318	1 927	0	0
Annen kostnad,	-3 811	100	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>62 640</b>	<b>6 452</b>	<b>0</b>	<b>37 690</b>

Annen kostnad er negativ. Dette er saldo fra tidl forr førere, gjelder Telenor Norge AS.

## Note 7 Finans

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Annen renteinntekt	0	220	0	0
Annen renteinntekt 1	2 323	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 323</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finans</b>	<b>2 323</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	57 238	0
Kunder interim	0	7 494
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>57 238</b>	<b>7 494</b>
Forskuddsbetaling til	3 670	0
Forskuddsbetalt kabelTV og	26 491	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>30 161</b>	<b>0</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>87 399</b>	<b>7 494</b>

Forskuddsbetalt beløp 3 670 er til Dedia.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Dnb drift kr 50 416

Sparebanken Nord Norge 4612 44 13486 kr 18 202

Sparebanken Nord Norge 4612 44 13494 kr 82 323

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	178 494	38 309
Årets resultat	-30 877	140 184
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>147 617</b>	<b>178 493</b>



**Note 11 Kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gjeld til ansatte	5 000	0
Annen kortsiktig gjeld	50 352	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>55 352</b>	<b>0</b>

Annen kortsiktig gjeld er strøm desember og vintervedlikehold.



**PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I FOSSUMSVINGEN BOLIGSAMEIE**

17.06.24 KL 18.00 PÅ TEAMS

**KONSTITUERING**

- Valg av møteleder: Evy-Aina Roe ble enstemmig valgt
- Det var 13 stemmeberettigede til stede (og 0 fullmakter)
  - FS21: Nicolay
  - FS25: Amal
  - FS27: Jan Ronald
  - FS29: Ingvild
  - FS35: Yun Marit og Håkon
  - FS37B: Wasima
  - FS39B: Birgitte
  - FS43: Rune S
  - FS45: Faraz
  - FS49B: Oxana (var med fra sak 4: Innmeldte saker)
  - FS49D: Lars Gudmund
  - FS57: Svein Åge
  - FS59: Erlend
- Valg av sekretær: Lars Gudmund Kvendset ble enstemmig valgt
- Som protokollunderskrivere ble følgende valgt:
  - Ingvild S. Jacobsen
  - Svein Åge Olsen
- På spørsmål om møte er lovlig innkalt: Innkallingen ble godkjent.

**1. ÅRSBERETNING**

Forslag til vedtak:

Årsberetningen anbefales godkjent

**Vedtak: Enstemmig godkjent**

**2. REGNSKAP**

Forslag til vedtak:

Regnskapet for 2023 anbefales godkjent.

**Vedtak: Enstemmig godkjent.**

**3. BUDSJETT MED HUSLEIE OG STYREHONORAR**

Forslag til vedtak:

Husleia økes med 7 % fra august 2024 og økes med ytterligere 5 % fra januar 2025.



Det avsettes kr 25.000 (eks. arb.avgift) per styremedlem i budsjett til styrehonorar styremedlemmer og kr 15.000 (eks. arb. avgift) til tidligere styreleder/regnskapsfører. Totalt kr 65 000.- eks arb. avgift.

**Vedtak: Vedtatt med mer enn 2/3 flertall. (1 stemme mot forslaget).**

#### 4. INNMELDTE SAKER

##### A. PLATTING

###### FORSLAG:

Det vedtas at seksjonseier med rekkehus/leilighet over 50m<sup>2</sup> kan søke styret om platting i henhold til forutsetninger og regelverk beskrevet i årsmotesak 4A 2024

Seksjonseier med leilighet inntil 50m<sup>2</sup> kan søke styret om dispensasjon på å oppføre platting på særskilt grunnlag.

Vedtaket og vedlikeholdsplikten tas inn i vedtektene. (Øvrig regelverk og plan gjøres tilgjengelig for beboerne på vår nettside/lettstyrt).

Vedtektene:

§ 4 Bygningmessige arbeider (utvidelse av eksisterende avsnitt)

Forslag til endring i vedtektene basert på ovennevnte beskrivelse, endring/tillegg i 1et skritt.

*Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., samt bygging av platting, skillevegger og beplantning på fellesareal med eksklusiv bruksrett for seksjonseier skal søkes om og godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.*

§ 3 Vedlikehold (tilleggspunkt)

Forslag til tilleggspunkter i vedtektene basert på ovennevnte beskrivelse:

J Platting uten overbygd tak på fellesareal med eksklusiv bruksrett ( jf vedtak 2024)

K Planter/høkk på fellesareal med eksklusiv bruksrett (jf vedtak 2024)

**VEDTAK: Enstemmig vedtatt**

##### B) BEPLANTNING

FORSLAG TIL VEDTAK:



Seksjonseier skal søke styret om å plante hekk i henhold til ovenstående forutsetninger og regelverk.

Vedtaket og vedlikeholdsplikten tas inn i vedtektene. (Øvrig regelverk og plan gjøres tilgjengelig for beboerne på vår nettside/lettstyrt).

Vedtektene:

§ 4 Bygningsmessige arbeider (utvidelse av eksisterende avsnitt)

Forslag til endring i vedtektene basert på ovennevnte beskrivelse, endring/tillegg i fet skrift:

«Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., **samt bygging av platting, skillevegger og beplantning på fellesareal med eksklusiv bruksrett for seksjonseier skal søkes om og godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.**»

§ 3 Vedlikehold (tilleggspunkter)

Forslag til tilleggspunkter i vedtektene basert på ovennevnte beskrivelse:

J Platting uten overbygd tak på fellesareal med eksklusiv bruksrett ( jf vedtak 2024)

K Planter/hekk på fellesareal med eksklusiv bruksrett (jf vedtak 2024)

**VEDTAK: Enstemmig vedtatt, men med presisering om at beplantning av hekk o.l må gjøres minimum 10 cm fra gangvei (og innenfor det fellesareal seksjonseier har eksklusiv bruksrett til).**

C) SKILLEVEGGER

**FORSLAG TIL VEDTAK:**

Seksjonseier skal søke styret om å sette opp skillevegg(er), mellom vegg og stolpe, tilknyttet sin seksjon i henhold til ovenstående forutsetninger og regelverk.

Og følgende tekst tas inn i vedtektene:

§ 4 Bygningsmessige arbeider (utvidelse av eksisterende avsnitt)

Forslag til endring i vedtektene basert på ovennevnte beskrivelse, endring/tillegg i fet skrift:



«Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., samt bygging av plattning, skillevegger og beplantning på fellesareal med eksklusiv bruksrett for seksjonseier skal søkes om og godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.»

**VEDTAK: Enstemmig vedtatt**

D) STYRETS TILGANG TIL VANNSKAP & GARASJER

**FORSLAG TIL VEDTAK**

Styret gis tilgang til garasjeanlegget som helhet ved å ha tilgjengelig garasjeåpner for samtlige garasjer. For sportsbod med vannskap kan styret klippe låsen ved akutt behov for tilgang. Styret vil forsøke å kontakte eier en gang. Om kontakt ikke oppnås kan låsen klippes. Låsen erstattes av sameiet.

Ny bestemmelse i vedtektene foreslås til:

**§ 3 Vedlikehold** (nytt punkt under sameiets ansvar)

Sameiets vedlikeholdsplikt inkluderer vannrør (og varmekabler) som går via vannskap som er plassert i sportsboden i garasjen til noen av seksjonseierne. Seksjonseier plikter å gi styret tilgang til vannskapene ved planlagt vedlikehold. Ved akutt behov for tilgang, f.eks skader/frosne vannrør, kan styret klippe låsen til sportsboden for tilgang. Styret plikter å forsøke å kontakte seksjonseier for klipping av låsen. Klippet lås erstattes med ny av sameiet.

Styrets gis tilgang til garasjeanlegget som helhet ved styrets egne fjernkontroller for portåpnerne.

**VEDTAK: Enstemmig vedtatt**

E) SNOMÅKING

**FORSLAG TIL VEDTAK**

**Forslag 1:**

Snomåking gjøres av beboerne



Hvert bygg (deler av bygg)/seksjonseier får ansvar for ei trapp og del av gangsti. (Eksempel Bygg A måker trapp X og del av gangsti X, bygg B måker trapp Y og del av gangsti Y osv.)

Dette rulleres mellom seksjonseierne og beboerne på ukentlig basis

Det vil ikke være mulig å forvente at noen måkes for eielse reiser på arbeid, men det forventes at det måkes etter arbeidstid.

Om eier er bortreist eller av andre årsaker ikke kan måke forventes det at man kontakter en nabo for bytte, det samme gjelder for leier.

Dette forslaget øker ikke kostnadene til sameiet.

Om eier ikke måker sno på sin uke vil dette skape problemer for naboer og i ytterste konsekvens gi skader. Dette ønsker styret at vi diskuterer og enes om hvordan vi skal håndtere. Skal det for eksempel være en form for «bot»?

## Forslag 2:

Det leies inn firma til å måke trapper og gangstier i tillegg til dagens måkeoppdrag.

Tilbud fra Ole Christian Orderud:

Gangsti bak: 23.125,- (ink. mva)

Trapper: 19.365,- (ink. mva)

Gangsti foran (bygg A og F): 10.625,- (ink. mva)

Dette utgjør til sammen ca kr 53 000,- inkl. mva

En slik kostnad kommer på toppen av forslaget med økning på 7 % fra august og ytterligere 5 % januar 2025.

Total husleieøkning vil for de 3 tilleggsområdene vil bli 10% fra august 24 og ytterligere 10% fra januar 2025

**VEDTAK: Forslag 1 ble vedtatt med mer enn 2/3 flertall. (1 stemme mot forslaget)**

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styremedlem	1 år	Lars Gudmund Kvendset
Styremedlem	1 år	
Vara styremedlemmer	1 år	



**VEDTAK:**

Arsmøtet besluttet utvidelse av styrel for å bygge kompetanse, selv om dette ikke er i tråd med vedtektene.

Styremedlem for 1 år, Lars Gudmund Kvendset ble enstemmig valgt

Styremedlem for 1 år, Håkon Hermansen ble enstemmig valgt

Vara styremedlem for 1 år, Yun Marit Pedersen ble enstemmig valgt

Vara styremedlem for 1 år, Ingvild Schei Jacobsen ble enstemmig valgt

**Sorumsand 17.06.2024**

Referent Lars Gudmund Kvendset

**Evy-Aina Roe**

Møteleder

**Ingvild Schei Jacobsen**

Protokollunderskriver

**Svein Åge Øisen**

Protokollunderskriver



Til årsmøtet i Fossumsvingen I Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossumsvingen I Boligsameie som viser et underskudd på NOK 30 877. Årsregnskapet 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

- 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 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 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 avviklet.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 10. juni 2024  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HANSEN, JOHN HARALD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/10/2024 12:13:50

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.