



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 173 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FETSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Fetvei 12A
1900 FETSUND

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 664 219	3 466 996
Sum inntekter		3 664 219	3 466 996
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 317 924	2 232 515
Sum kostnader		3 477 664	2 392 255
Driftsresultat		186 555	1 074 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 084	3 006
Sum finansinntekter		33 084	3 006
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 084	3 006
Resultat før skattekostnad		219 639	1 077 747
Årsresultat		219 639	1 077 747
Totalresultat		219 639	1 077 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 639	1 077 747
Sum overføringer og disponeringer		219 639	1 077 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		-3 572	
Andre fordringer		213 648	363 249
Sum fordringer		210 076	363 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 448	1 567 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 448	1 567 075
Sum omløpsmidler		2 510 524	1 930 324
SUM EIENDELER		2 510 524	1 930 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 766 953	1 547 314
Sum opptjent egenkapital		1 766 953	1 547 314
Sum egenkapital		1 766 953	1 547 314
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		544 450	292 252
Annen kortsiktig gjeld		199 121	90 758
Sum kortsiktig gjeld		743 571	383 010
Sum gjeld		743 571	383 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 524	1 930 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483684

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 173 697
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FETSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Fetvei 12A
1900 FETSUND

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 927 173 697
FETSUND STASJONSBY SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 664 219	3 466 996
Sum inntekter		3 664 219	3 466 996
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 317 924	2 232 515
Sum kostnader		3 477 664	2 392 255
Driftsresultat		186 555	1 074 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 084	3 006
Sum finansinntekter		33 084	3 006
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 084	3 006
Resultat før skattekostnad		219 639	1 077 747
Årsresultat		219 639	1 077 747
Totalresultat		219 639	1 077 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 639	1 077 747
Sum overføringer og disponeringer		219 639	1 077 747



Organisasjonsnr: 927 173 697
FETSUND STASJONSBY SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		-3 572	
Andre fordringer		213 648	363 249
Sum fordringer		210 076	363 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 448	1 567 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 448	1 567 075
Sum omløpsmidler		2 510 524	1 930 324
SUM EIENDELER		2 510 524	1 930 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 766 953	1 547 314
Sum opptjent egenkapital		1 766 953	1 547 314



Sum egenkapital	1 766 953	1 547 314
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	544 450	292 252
Annen kortsiktig gjeld	199 121	90 758
Sum kortsiktig gjeld	743 571	383 010
Sum gjeld	743 571	383 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 510 524	1 930 324



Organisasjonsnr: 927 173 697
FETSUND STASJONSBY SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6300

Fetsund Stasjonsby Sameie



Velkommen til årsmøte i Fetsund Stasjonsby Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6300>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fetsund Stasjonsby Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Rådgiver i OBOS velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Khalil Ahmed og Hilde Stubberud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6300 Vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Khalil Ahmed
- Tine Dyrkorn

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Ahlman

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomiteen Fetsund Stasjonsby til årsmøtet for 2023.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Skeie	Gamle Fetvei 14 B
Styremedlem	Khalil Ahmed	Gamle Fetvei 16 A
Styremedlem	Hilde Stubberud	Gamle Fetvei 16 F
Styremedlem	Ann-Kristin Løiten Waaler	Gamle Fetvei 16 A
Varamedlem	Rune Ahlman	Gamle Fetvei 14 B

Valgkomiteen

Pål Kristoffer Garder	Gamle Fetvei 16 F
Nora Stenerud Tanum	Gamle Fetvei 16 F
Ola Thorud	Gamle Fetvei 12 C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fetsund Stasjonsby Sameie

Sameiet består av 98 seksjoner.

Fetsund Stasjonsby Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927173697, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

420 102

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

Fetsund Stasjonsby Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Årsrapport 2023

Det har knyttet seg litt spenning til dette første hele driftsåret for sameiet. Mest i forhold til kostnadene for et fullt års drift, men også for hvilken innsats som er nødvendig for styret og våre kontraktspartnere for at alt skal fungere godt. Som nevnt i fjor, så var det behov for et sammenhengende år etter «reprise» på igangkjørings-problematikken fra byggetrinn én, før vi kunne vurdere dette fullt ut. Byggetrinn to kom som vi vet i april 2022.

Foruten den kommunikasjonen som har vært på e-post, VIBBO og telefon, så har det ilt. året blitt avholdt 8 formelle styremøter, herunder Regnskaps- og Budsjettmøte. Det har også blitt avholdt noen mindre og mer uformelle møter for å løse de ulike utfordringene som vi har hatt. De største av disse har knyttet seg til varmeanlegget vårt. I vinter fant vi ut at anlegget rett og slett ikke har vært såkalt «innregulert» fra utbygger før vi flyttet inn. Resultatet av dette ble at en del leiligheter ikke klarte å oppnå en akseptabel varme i de kuldeperiodene som oppstod. Styret tok derfor kontakt med totalentreprenøren, og forlangte at dette umiddelbart måtte på plass. De tok heldigvis raskt affære, og nå er da denne jobben gjort. Etter noen mindre lokale etterjusteringer, så håper styret at utfordringene med manglende varme nå skal være historie.

I garasjeanlegget har vi måttet skifte automatikk, fra laser til luft, for å få slutt på porter som ikke ville lukke seg på vinterstid. Likeledes så hadde vi som de fleste fikk med seg et uhell med påkjørsel av vegg over kjøreporten i B-blokka (det store parkeringshuset), noe som medførte at vi måtte bytte hele fasaden på bygget over denne porten. Det var en stor sak, med fem tonn fasadestein som skulle skiftes. Både forsikringsselskap og entreprenør gjorde her det styret mener er en god jobb. Vi er imponert over hvor fleksibelt entreprenøren Mjøndalen Mur & Puss løste inn og utkjørings-utfordringene våre under arbeidet.

Vi hadde også en betydelig lekkasje av kloakk i en sjakt i C-blokka i det året som gikk. Også her vil vi gi berøm til både forsikringsselskap og entreprenøren Recover. Dette er nå ferdig utbedret, og beboer har flyttet tilbake. Det henger fortsatt igjen noen mindre vannlekkasjer her og der etter overtakelsen, men dette arbeides det til informasjon fortsatt også godt med. Overgangen fra å avregne varmtvann basert på kvadratmeter, til faktisk forbruk, ser ut til å ha gått greit. Annet halvår 2023 ble avregnet i februar, og styret har ikke mottatt noen henvendelser om feil gjeldende dette.

De minst forutsigbare kostnadene våre vil er fortsatt være i forhold til energi. Overskuddet vårt i 2023 er mindre enn budsjettert, og lavere enn i 2022, men styret mener at vi har god kontroll på sameiets økonomi. Det samme gjelder også for det rent driftstekniske. Det vil alltid være poster på listen over potensielle forbedringer. Vi lærer hver dag, men vi tenker at Fetsund Stasjonsby Sameie er et trygt og godt sted å bo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 766 953.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 475 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fetsund Stasjonsby Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FETSUND STASJONSBY SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FETSUND STASJONSBY SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:EMK3C-A1T5-Y-E03PE-2SKZI-T1EE2-LJHHV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 11:04:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMK3C-ATT5-Y-E03PE-2SKZI-TTEE2-LHHV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 21

6300 Vedlegg sak 4.pdf



FETSUND STASJONSBY SAMEIE ORG.NR. 927 173 697, KUNDENR. 6300

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 665 154	3 455 406	3 479 000	3 783 000
Andre inntekter	3	-935	11 590	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 664 219	3 466 996	3 479 000	3 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-14 184	-15 697	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-137 800	-82 698	-132 000	-143 000
Konsulenthonorar	7	-39 820	-5 955	-10 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-529 266	-217 439	-435 000	-475 000
Forsikringer		-178 837	-166 146	-182 000	-197 000
Kommunale avgifter	9	-1 108 973	-744 117	-905 000	-1 021 000
Energi/fyring	10	-442 462	-326 053	-50 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-511 727	-385 631	-470 000	-542 000
Andre driftskostnader	11	-354 854	-288 780	-346 500	-426 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 477 664	-2 392 255	-2 700 240	-3 644 000
DRIFTSRESULTAT		186 555	1 074 741	778 760	139 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 084	3 006	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 084	3 006	0	0
ÅRSRESULTAT		219 639	1 077 747	778 760	139 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 639	1 077 747		



FETSUND STASJONSBY SAMEIE
ORG.NR. 927 173 697, KUNDENR. 6300

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 445	860
Kundefordringer		-3 572	0
Forskuddsbetalte kostnader		207 203	183 246
Andre kortsiktige fordringer		0	11 520
Energiavregning	13	0	167 624
Driftskonto OBOS-banken		772 959	1 567 075
Driftskonto OBOS-banken II		50 103	0
Sparekonto OBOS-banken		1 477 386	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 510 524	1 930 324
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 510 524	1 930 324
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 766 953	1 547 314
SUM EGENKAPITAL		1 766 953	1 547 314
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		84 036	90 758
Leverandørgjeld		544 450	292 252
Energiavregning	13	115 085	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		743 571	383 010
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 524	1 930 324
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 27.02.2024
Styret i Fetsund Stasjonsby Sameie

Geir Skeie

Khalil Ahmed

Hilde Stubberud



Ann-kristin Løiten Waaler

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	2 845 280
Kabel-TV	473 549
Felleskostnader næring	176 400
Garasjeleie	169 925
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 665 154

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer, endringer tidligere år	-1 005
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	-935

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 184.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 469
------------------	--------

OBOS Prosjekt AS	-10 842
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 510
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-39 820
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 053
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-125 064
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 458
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-121 212
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-77 105
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 375
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-529 266
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-782 689
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-326 283
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 108 973
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 214
------------------	----------

Fjernvarme	-304 248
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-442 462
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 970
Verktøy og redskaper	-5 250
Vaktmestertjenester	-161 309
Renhold ved firmaer	-160 160
Andre fremmede tjenester	-3 496
Kontor- og datarekvisita	-1 145
Trykksaker	-70
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-3 315
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-354 854

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 828
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-130
SUM FINANSINNTEKTER	33 084

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger 2. halvår 2023 (a konto)	-454 235
SUM INNTEKTER	-454 235

KOSTNADER

Techem	93 310
Energi/strøm	276 227
SUM KOSTNADER	369 537

Uoppgjorte avregninger 1. halvår 2023	-30 387
---------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-115 085
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7873894. 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 Eiendomsforvaltning AS 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.



Innstilling fra valgkomiteen Fetsund Stasjonsby til årsmøtet for 2023

Komiteen har bestått av:

Pål Garder, 2. år

Ola Thorud, 2. år

Nora Stenerud Tanum, 1. år

Komiteen har hatt ett møte og ellers kommunikasjon over tlf og mail og har følgende innstilling:

På valg er 2 styremedlemmer og 1 varamedlem

Styremedlem Khalil Ahmed. Forespurt og foreslått for 2 år

Styremedlem Ann-Kristin Løiten Waaler. Forespurt og stiller ikke til gjenvalg.

Valgkomiteens forslag: Tine Dyrkorn. Forespurt og foreslått for 2 år.

1.varamedlem til styret: Rune Ahlman. Forespurt og foreslått for 1 år

Valgkomiteens medlemmer er alle på valg og ingen ønsker gjenvalg.

Valgkomiteen har ikke foreslått nye medlemmer til egne verv.

Fetsund, 28.2.2024

Pål Garder
sign.

Ola Thorud
sign.

Nora Stenerud Tanum
sign.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.24

Selskapsnummer: 6300 Selskapsnavn: Fetsund Stasjonsby Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Khalil Ahmed og Hilde Stubberud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Khalil Ahmed

Tine Dyrkorn

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rune Ahlman



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.