



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 998 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLADBYSETER J2
Forretningsadresse: Hvitveiskroken
2052 JESSHEIM

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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, 23.05.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 987998075

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	720 708	720 177
Andre inntekter	2	44 163	-16 228
Sum inntekter		764 871	703 949
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	34 230	34 230
Driftskostnader		454 803	352 757
Reparasjon og vedlikehold	4	85 511	147 867
Sum kostnader		574 545	534 854
Driftsresultat		190 326	169 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 246	3 206
Annen finansinntekt		-315	315
Sum finansinntekter		12 931	3 521
Annen rentekostnad		13	
Sum finanskostnader		13	
Netto finans	5	12 918	3 521
Ordinært resultat før skattekostnad		203 244	172 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 244	172 615
Årsresultat		203 244	172 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 244	172 615
Totalresultat		203 244	172 615
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		203 244	172 615
Sum overføringer og disponeringer	8	203 244	172 615



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 035
Andre kortsiktige fordringer		194 172	188 689
Sum fordringer	6	196 172	190 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 190 026	968 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 026	968 392
Sum omløpsmidler		1 386 198	1 159 115
SUM EIENDELER		1 386 198	1 159 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 227 806	1 024 562
Sum opptjent egenkapital	8	1 227 806	1 024 562
Sum egenkapital		1 227 806	1 024 562
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 062	130 592
Annen kortsiktig gjeld		7 330	3 961
Sum kortsiktig gjeld	9	158 392	134 553
Sum gjeld		158 392	134 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 386 198	1 159 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619531

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 998 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLADBYSETER J2
Forretningsadresse: Hvitveiskroken
2052 JESSHEIM

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	720 708	720 177
Andre inntekter	2	44 163	-16 228
Sum inntekter		764 871	703 949
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	34 230	34 230
Driftskostnader		454 803	352 757
Reparasjon og vedlikehold	4	85 511	147 867
Sum kostnader		574 545	534 854
Driftsresultat		190 326	169 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 246	3 206
Annen finansinntekt		-315	315
Sum finansinntekter		12 931	3 521
Annen rentekostnad		13	
Sum finanskostnader		13	
Netto finans	5	12 918	3 521
Ordinært resultat før skattekostnad		203 244	172 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 244	172 615
Årsresultat		203 244	172 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 244	172 615
Totalresultat		203 244	172 615
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		203 244	172 615
Sum overføringer og disponeringer	8	203 244	172 615



Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	2 000	2 035
Andre kortsiktige fordringer	194 172	188 689
Sum fordringer	6 196 172	190 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7 1 190 026	968 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 190 026	968 392

Sum omløpsmidler 1 386 198 1 159 115

SUM EIENDELER 1 386 198 1 159 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 227 806	1 024 562
Sum opptjent egenkapital	8 1 227 806	1 024 562

Sum egenkapital 1 227 806 1 024 562

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	151 062	130 592
Annen kortsiktig gjeld	7 330	3 961
Sum kortsiktig gjeld	9 158 392	134 553

Sum gjeld 158 392 134 553

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 386 198 1 159 115





Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet Sameiet Fladbyseter J2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fladbyseter J2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1OADD-1ODY8-IJHUE-EZADQ-TON7B-25WVL



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 00:47:53 UTC



Penneo document key: TOADD-1ODY8-IUHUE-EZADQ-TON7B-25WL

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Fladbyseter J2

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	720 177	720 708	720 000	756 000
Andre inntekter	2	-16 228	44 163	15 000	49 000
Sum driftsinntekter		703 949	764 871	735 000	805 000
Lønn og personalkostnader	3	34 230	34 230	38 794	38 800
Driftskostnader		352 757	454 803	410 562	477 000
Reparasjon og vedlikehold	4	147 867	85 511	177 402	226 500
Sum driftskostnader		534 854	574 545	626 758	742 300
Driftsresultat		169 095	190 326	108 242	62 700
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		3 206	13 246	0	0
Annen finansinntekt		315	-315	0	0
Annen rentekostnad		0	13	0	0
Resultat av finansposter	5	3 521	12 918	0	0
Årsresultat		172 615	203 244	108 242	62 700
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		172 615	203 244	0	0
Sum overføringer	8	172 615	203 244	0	0



BALANSE			
Sameiet Fladbyseter J2			
EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 000	2 035
Andre kortsiktige fordringer		194 172	188 689
Sum fordringer	6	196 172	190 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 190 026	968 392
Sum omløpsmidler		1 386 198	1 159 115
Sum eiendeler		1 386 198	1 159 115



BALANSE			
Sameiet Fladbyseter J2			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 227 806	1 024 562
Sum opptjent egenkapital	8	1 227 806	1 024 562
Sum egenkapital		1 227 806	1 024 562
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 062	130 592
Annen kortsiktig gjeld		7 330	3 961
Sum kortsiktig gjeld	9	158 392	134 553
Sum gjeld		158 392	134 553
Sum egenkapital og gjeld		1 386 198	1 159 115

Jessheim
Styret i Sameiet Fladbyseter J2

Ole Morten Finnanger
styreleder

Knut Brenni
styremedlem

Tom-Frode Wolden
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 Felleskostnader

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

Note 2 Andre inntekter

Andre inntekter består av innkrevde strømkostnader.

Note 3 Lønn

Styrehonorar godkjent på fjorårets årsmøte er utbetalt i 2022. Sameiet har ingen faste ansatte.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 85 511,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder skjøtsel uteområder.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr12 931 og er i hovedsak renter på bankinnskudd.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kundefordringer tilgode ved årskiftet er betalt i januar.
- Andre kortsiktige fordringer består av forskuddsbetalt fakturaer vedrørende TV/internett og forsikring for 2023.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 190 026,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	82 882	87 769
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 105 729	879 671
1922	Driftskonto DNB	-896	-1 343
1923	Sparekonto DNB	2 310	2 295
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	1	0
		1 190 026	968 392



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 227 806,- korrigert for faktisk resultat 2022 .

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	1 024 562	851 947
Fra årets resultat	203 244	172 615
Faktisk egenkapital hittil år	1 227 806	1 024 562

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 227 806 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	2 000	2 035
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	194 172	188 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 190 026	968 392
Leverandørgjeld	-151 062	-130 592
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-7 330	-3 961
Disponible midler	1 227 806	1 024 562

NOTE 9 KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; faktura fra If som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder strømfaktura mottatt i 2023, men som gjelder for desember 2022.