



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 048 743
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRØYATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 176	690 930
Sum inntekter		720 176	690 930
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	34 230
Annen driftskostnad		572 352	374 732
Sum kostnader		616 392	408 962
Driftsresultat		103 784	281 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 741	3 479
Sum finansinntekter		2 741	3 479
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 741	3 479
Ordinært resultat før skattekostnad		106 525	285 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 525	285 447
Årsresultat		106 525	285 447
Totalresultat		106 525	285 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 525	285 447
Sum overføringer og disponeringer		106 525	285 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		88 350	130 908
Sum fordringer		88 350	130 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 854	658 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 854	658 140
Sum omløpsmidler		847 204	789 048
SUM EIENDELER		847 204	789 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		826 338	719 814
Sum opptjent egenkapital		826 338	719 814
Sum egenkapital		826 338	719 814
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		8 275	61 777
Annen kortsiktig gjeld		12 591	7 458
Sum kortsiktig gjeld		20 866	69 235
Sum gjeld		20 866	69 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		847 204	789 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440734

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 048 743
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRØVATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 176	690 930
Sum inntekter		720 176	690 930
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	34 230
Annen driftskostnad		572 352	374 732
Sum kostnader		616 392	408 962
Driftsresultat		103 784	281 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 741	3 479
Sum finansinntekter		2 741	3 479
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 741	3 479
Ordinært resultat før skattekostnad		106 525	285 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 525	285 447
Årsresultat		106 525	285 447
Totalresultat		106 525	285 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 525	285 447
Sum overføringer og disponeringer		106 525	285 447



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		88 350	130 908
Sum fordringer		88 350	130 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 854	658 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 854	658 140
Sum omløpsmidler		847 204	789 048
SUM EIENDELER		847 204	789 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		826 338	719 814
Sum opptjent egenkapital		826 338	719 814



Sum egenkapital	826 338	719 814
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	8 275	61 777
Annen kortsiktig gjeld	12 591	7 458
Sum kortsiktig gjeld	20 866	69 235
Sum gjeld	20 866	69 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	847 204	789 048



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Frøyatunet Boligsameie
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Frøyatunet Boligsameie. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4399>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Frøyatunet Boligsameie

Maria Del Carmen L. Zavala

Jeanette N. Paulsen

Flemming Højbjerg Sørensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christina Håseth Lorek og Øyvind Lorenzen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000. Styrehonorar gjelder for perioden som har vært.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000. Det samme som året før.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4399 Årsrapport 2021.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maria Del Carmen L. Zavala	Ormerudveien 123
Styremedlem	Jeanette N. Paulsen	Ormerudveien 119
Styremedlem	Flemming Højbjerg Sørensen	Ormerudveien 91
Varamedlem	Anna Reenskaug Lie	Sagveien 28
Varamedlem	Christina Håseth Lorek	Ormerudveien 103
Varamedlem	Øyvind Lorenzen	Postboks 8114 Dep
Varamedlem	Åse-Marie Engen Muggerud	Ormerudveien 125

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Frøyatunet Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Frøyatunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919048743, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Ormerudveien 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123 og 125

Gårds- og bruksnummer :
238 119

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Frøyatunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid 2020-2021

1. Vi fikk ti nye trær på plass i juni mnd. Med god hjelp fra alle beboere har trærne fått vann og vi skal fortsette vedlikehold.
2. Nytt gjerde langsmed lekeområde/gangvei i Ormerudveien ble montert. Dette gjør område tryggere for småbarn.
3. Flere beboere sleit med vondt lukt (kloakkluft) i en periode. Vi har også sendt klage til Selvaag og fikk tilbakemelding som vises som vedlegg. Det er viktig at filter under radiatorer støvsuges og/eller byttes får å unngå vondt lukt. Filter i avtrekksvarmepumpe må byttes en gang i året.
4. Tilstandsrapport fra lekeplasskontrollen viser ingen avvik av betydning. Styret skal vurdere vedlikehold iht. rapporten.
5. Styret har sendt et brev til Nordre Follo kommunen vedr. forsøpling i vårt nabolag (Skiveien 2 og Skiveien 4). Kommunen følger opp dette.
6. Vi har hatt dugnad to ganger. Og i den forbindelse har vi kjøpt ny utsyr for brukt i vårt felles område. I redskapsboden finnes en liste over alt utstyr som skal være tilgjengelig. Medlemmer i styret har nøkler.
7. Vi har nylig endret strømleverandør for felles område fra Hafslund til Norges Energi. Dette vil føre til en lavere kostnad.
8. Vi har undersøkt mulighet for å endre nettleverandør for tele og data. Pr. i dag har vi kun en leverandør på fiber i området, og det er Telia (tidligere GET). Styret vil følge opp avtale videre med Telia.
9. Pr. i dag har vi ingen felles avtale på avtrekksvarmepumpe. Det er flere i sameiet som har en privat avtale med Energiverket. Styret har sendt forespørsel om tilbud på fellesavtale for service. Energiverket har hatt pris på serviceavtalen fra 2014 til og med 2020 på kr 2 490. I 2021 er prisen for service kr 2 990,- Dersom vi er minimum 15 stk. som vil være med på felles avtale beholder vi priser på kr 2 490,- Dette forutsetter at de kan samkjøre servicene. Styret synes dette er et bra tilbud. Så om dere vil være med på dette, er det fint om styret får tilbakemelding. (Se vedlagte service sjekklister).
10. Styret har hatt tre styremøter i perioden.
11. Vi har bestemte oss for at skråningen mot europris blir håndtert fra Alt-Man AS. Vi har gjort dette selv tidligere, men det er mye jobb og veldig omfattende. Derfor synes vi at det er bedre at Alt-Man utfører dette som en del av vaktmestertjenesten.
12. Styret jobber med å innhente tilbud fra et par seriøse firmaer for vedlikehold av fasadene. Vi ser på behov for å male disse. Vi kommer med tilbakemelding så snart vi har noe mer informasjon om dette.



Frøyatunet Boligsameie

13. I det siste har papiravfall blitt full før tømmingsdag. Vi har sendt forespørsel til kommunen om mulighet for å endre det til 1 gang i uke og evt. kostnad. Vi har fått tilbakemelding fra Follo Ren at vi har den hyppigste tømmefrekvensen med tømming av papir så dette kan ikke endres. Vi ber alle å ta hensyn til dette ved f.eks. gjøre eskene så flat som mulig for å unngå at det fylles opp raskt. Store esker leveres til gjenvinningsstasjon. Der er gratis å levere.

14. Vi vil også se på andre løsning ifm. avlesning av strøm for el-bil ladere i og med at pr. i dag gjøres dette manuelt.

Til slutt vil vi takke for godt samarbeid til alle i sameiet.

Med vennlig hilsen
Carmen, Jeanette og Flemming



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 720 176,-.

Andre inntekter består i hovedsak av utfakturerte strømknudner.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 616 392,-.

Dette er lavere enn budsjett og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 106 525,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 826 338,-. Dette tilsvarer ca. kr 37.500 per seksjon og er en meget god arbeidskapital. Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikeholdsbehov opp mot behovet for kapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 241 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frøyatunet Boligsameie.

Lån

Frøyatunet Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Frøyatunet Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frøyatunet Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 106.525. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

12 av 25

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

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

SIGNICAT



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.

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 30. april 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

13 av 25

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

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

SIGNICAT



Frøyatunet Boligsameie

FRØYATUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 919 048 743, KUNDENR. 4399

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnska p 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	716 266	690 930	660 000	660 000
Andre inntekter	3	3 910	0	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		720 176	690 930	710 000	710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-4 230	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 625	-4 375	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-58 850	-57 193	-58 500	-60 000
Konsulenthonorar	7	-8 115	-11 610	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-196 166	-8 286	-341 000	-241 000
Forsikringer		-44 830	-41 789	-43 000	-45 000
Kommunale avgifter	9	-5 041	-2 556	-3 200	-3 800
Energi/fyring		-56 430	-59 435	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 012	-81 473	-84 000	-84 000
Andre driftskostnader	10	-115 282	-108 016	-119 500	-139 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-616 392	-408 962	-757 840	-681 940
DRIFTSRESULTAT		103 784	281 968	-47 840	28 060
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 741	3 479	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 741	3 479	0	0
ÅRSRESULTAT		106 525	285 447	-47 840	28 060
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 525	285 447		



Frøyatunet Boligsameie

FRØYATUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 919 048 743, KUNDENR. 4399

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		110	3 066
Forskuddsbetalte kostnader		84 469	127 842
Andre kortsiktige fordringer	12	3 770	0
Driftskonto OBOS-banken		253 232	154 941
Sparekonto OBOS-banken		505 622	503 199
SUM OMLØPSMIDLER		847 204	789 048
SUM EIENDELER		847 204	789 048
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		826 338	719 814
SUM EGENKAPITAL		826 338	719 814
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 591	7 458
Leverandørgjeld		8 275	61 777
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 866	69 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		847 204	789 048
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 25.03.2021
Styret i Frøyatunet Boligsameie

Maria Del Carmen L. Zavala /s/

Jeanette N.
Paulsen /s/

Flemming H. Sørensen
/s/



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	556 416
Strøm elbiler etter måling	56 098
Bredbånd	41 976
Kabel-tv	41 976
Parkering	19 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	716 266

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	140
Strøm	3 770
SUM ANDRE INNETEKTER	3 910



Frøyatunet Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
SUM KONSULENTHONORAR	-8 115

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 998
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-171 965
Kostnader dugnader	-1 203
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-196 166

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-5 041
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 041



Frøyatunet Boligsameie

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 200
Driftsmateriell	-5 340
Vaktmestertjenester	-75 239
Renhold ved firmaer	-10 000
Snørydding	-9 974
Andre fremmede tjenester	-8 456
Trykksaker	-524
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-885
Porto	-468
Bank- og kortgebyr	-2 696
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 282

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	97
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 423
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	221
SUM FINANSINTEKTER	2 741

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm	3 770
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 770



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Seksjonseiere kan nå styret på mail: froyatunet@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Frøyatunet Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-Mann AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Hver enkelt seksjon har rett til en plass i carport.

Nøkler/skilt

Nøkler til avfallsbrønn kan bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1450195. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



Frøyatunet Boligsameie

sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Monica Heramb Weinholdt

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Christina Håseth Lorek



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift