



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 211 134
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	609 696	552 504
Annen driftsinntekt	2	600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>610 296</b>	<b>552 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	541 363	515 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 196</b>	<b>530 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 100</b>	<b>22 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 906	1 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 906</b>	<b>1 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	63 006	23 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</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		26 508	35 125
Andre fordringer		55 881	21 602
Sum fordringer		82 389	56 727
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 853	308 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 853	308 005
Sum omløpsmidler		458 242	364 732
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 242</b>	<b>364 732</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>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	375 862	312 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>375 862</b>	<b>312 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 862</b>	<b>312 856</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		75 341	43 988
Annen kortsiktig gjeld		7 039	7 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 379</b>	<b>51 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 379</b>	<b>51 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 242</b>	<b>364 732</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 211 134  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 912 211 134  
VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	609 696	552 504
Annen driftsinntekt	2	600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>610 296</b>	<b>552 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	541 363	515 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 196</b>	<b>530 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 100</b>	<b>22 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 906	1 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 906</b>	<b>1 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	63 006	23 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>



Organisasjonsnr: 912 211 134  
VILLA FRYDENLUND 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		26 508	35 125
Andre fordringer		55 881	21 602
Sum fordringer		82 389	56 727
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 853	308 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 853	308 005
Sum omløpsmidler		458 242	364 732
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 242</b>	<b>364 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	375 862	312 856
Sum opptjent egenkapital		375 862	312 856



Sum egenkapital	375 862	312 856
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	75 341	43 988
Annen kortsiktig gjeld	7 039	7 887
Sum kortsiktig gjeld	82 379	51 876
Sum gjeld	82 379	51 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	458 242	364 732



Organisasjonsnr: 912 211 134  
VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE I VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE.**

**16. april 2024, kl. 18.00**

**MØTESTED: VELFERDEN, STRØMSVEIEN 66B, 2010 STRØMMEN**

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte med fullmektig, jfr. eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en sameier. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier må møte med fullmakt fra seksjonseier for å kunne stemme på vegne av seksjonen.



## **Innstilling til saker som skal behandles på årsmøte 16. april 2024.**

### **1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet.

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Forslag til vedtak: Godkjenne årsberetningen for 2023.

### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Forslag til vedtak: Godkjenne regnskapet for 2023.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsresultatet på kr. 63 006,- overføres til egenkapitalen.

### **4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

A) Styret foreslår et honorar på kr. 30 000,- for styreåret 2023/24. Dette fordeles internt i styret.

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Det har ikke kommet forslag fra seksjonseierne til årsmøtet.

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

**På valg er:**

A) Styreleder for 2 år.

B) Ett styremedlem for 2 år.

C) Ett varamedlem for 1 år.

D) To medlemmer til valgkomité for 1 år.



**Villa Frydenlund Boligsameie**  
**STYRETS ÅRSMELDING 2023**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

**TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Arne Haugland	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Åge Kristiansen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	:	Magnus Evensberget	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

:	Pål Bøhler	(valgt for 1 år i 2023)
---	------------	-------------------------

Valgkomite (valgt for 1 år i 2023):

:	Christoffer Peter Brand
:	Kari Hammervold

**SELSKAPSFORMASJON**

Villa Frydenlund Boligsameie ble stiftet 05.06.2013 og har organisasjonsnummer 912 211 134.

Sameiet består av 13 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Bygningen har 18 seksjonerte garasjeplasser i felles garasjeanlegg.

Eiendommen har gnr. 77, bnr. 79, i Lillestrøm Kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- **Regnskap / Budsjettering**
- **Regulering av felleskostnader**
- **Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)**
- **Kamera overvåking/sikkerhet**
- **Løpende vedlikehold ute og inne**

Av andre større saker kan nevnes:

- **Utført ekstraordinært vedlikehold.**

Styret har i 2023 arbeidet mye med å alle varmekablene til å virke. Det være seg i bakken og i alle våre takrenner. Alle koblingsbokser, termostater måtte skiftes. Det gjenstår en liten jobb, som vil bli gjennomført ved årets dugnad.

- **Planer for årene fremover.**

Styret ønsker å gjennomføre noen oppgraderinger i teknisk rom. For og redusere kostnadene ved bruk av fjernvarme. Lekkasjen inn i garasjen må sjekkes opp. Bakkevarmen i nedkjøringen til garasjen også. Takrenner må skiftes /repareres og tettes. Kameraovervåking må oppgraderes, denne saken vil bli diskutert på sameiermøte etter at årsmøte er avviklet.

- **Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere**

Sameie har gjennomført sin årlige HMS undersøkelse som ivaretar sikkerheten i den enkelte leilighet og sameie forøvrig.

- **Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester**

Styret har tegnet avtaler med følgende bedrifter:

1. **Heis:**  
Kone AS,
2. **VVS:**  
Telemark Rør AS
3. **Garasjeport:**  
Windsor Door AS,
4. **Vaktmestertjeneste/ renhold:**  
Kontor og renhold AS,



**5. Ventilasjon**

Aarset Byggventilasjon AS, skifte filter / rep. ventilasjon

**6. Røykvarsleranlegg**

EDA Elektro Data Romerike AS

**7. Elbil lading**

Elaway

**8. Elektrisitet**

K2 Elektro AS – Elektrisitet

**9. Solavskjerming**

Lady solskjerming

**10. Gulv matter**

Nor tekstil AS – leie av matter

**11. Måling av forbruk av varme og vann**

Ista Norge AS

• **Beboermøter**

Det er avholdt et beboermøte rett etter årsmøte for å diskutere / høre på hva sameierne var /er opptatt av og som styret kan arbeide med i 2024

• **Info –**

Det er sendt ut 17 SMS meldinger og 10 mail / nyhetsbrev vedrørende driften i 2023

• **Dugnad – velferdstiltak – juletefest – grillfest – pensjonisttilstelninger**

Det er gjennomført en vår dugnad og garasjevask. Styret har også gjennomført en sommerfest og julegrantenning, med noe å spise og drikke til, for alle i sameie.

• **Omsetning av boliger**

Det har ikke vært omsatt noen boliger i 2023.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 28.02.2024.



**Villa Frydenlund Boligsameie**

**Årsoppgjør 2023**

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



Villa Frydenlund Boligsameie org.nr. 912211134



## Resultatregnskap 2023

Villa Frydenlund Boligsameie  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	609 696	582 504	609 804	670 247
Annen driftsinntekt	2	600	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>610 296</b>	<b>582 504</b>	<b>609 804</b>	<b>670 247</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	14 833	14 833	22 820	34 230
Konsulenttjenester	4	57 017	48 565	50 990	65 134
Kontingenter		1 990	1 890	2 000	2 500
Rep og vedlikehold	5	71 476	70 851	122 500	137 653
Forsikringer		54 291	46 019	51 000	60 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		74 675	83 525	114 345	68 079
Energi og fyring	6	100 250	118 575	80 000	92 999
Kabel-TV og telefoni		63 647	53 626	61 000	71 000
Driftskostnader	7	79 177	75 379	71 000	90 000
Leiekostnader		9 638	0	0	0
Andre driftskostnader	8	29 202	17 059	25 200	24 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>556 196</b>	<b>530 322</b>	<b>600 855</b>	<b>646 295</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>54 100</b>	<b>22 182</b>	<b>8 949</b>	<b>23 952</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		8 906	1 559	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>8 906</b>	<b>1 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>	<b>8 949</b>	<b>23 952</b>
Overført til annen egenkapital	9	63 006	23 741	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>63 006</b>	<b>23 741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Villa Frydenlund Boligsameie



**Balanse 31.12.2023**

**Villa Frydenlund Boligsameie**  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		55 114	20 835
Kundefordringer		26 508	35 125
Andre fordringer		767	767
Sum fordringer		82 389	56 727
Bankinnskudd, kasse o.l.		375 853	308 005
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>458 242</b>	<b>364 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 242</b>	<b>364 732</b>

Balanserapport 2023 for Villa Frydenlund Boligsameie



**Balanse 31.12.2023**

Villa Frydenlund Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	375 862	312 856
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 862</b>	<b>312 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 341	43 988
Annen kortsiktig gjeld		7 039	7 887
Sum kortsiktig gjeld		82 379	51 876
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 379</b>	<b>51 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 242</b>	<b>364 732</b>

Villa Frydenlund Boligsameie

Arne Haugland  
Styreleder

Åge Kristiansen  
Styremedlem

Magnus Evensberget  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Villa Frydenlund Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	524 988	480 120	525 000	576 167
3606 Kabel TV/bredbånd	59 436	46 644	59 459	66 000
3619 Kommunale avgifter	25 272	25 740	25 345	28 080
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>609 696</b>	<b>552 504</b>	<b>609 804</b>	<b>670 247</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	600	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder salg av løvblåser.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	13 000	13 000	20 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833	2 820	4 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>	<b>22 820</b>	<b>34 230</b>

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

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 313	4 313	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	44 074	43 992	45 990	48 134
Andre forvaltningstjenester	670	260	0	5 000
Annen fremmed tjeneste	7 960	0	0	7 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>57 017</b>	<b>48 565</b>	<b>50 990</b>	<b>65 134</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	2 938	50 000	45 000
Vedlikehold VVS	2 047	3 876	10 000	15 000
Vedlikehold elektro	26 933	34 702	5 000	16 653
Vedlikehold utvendig anlegg	7 387	40	5 000	5 000
Vedlikehold heis	28 113	21 947	26 500	32 000
Vedlikehold garasjer	2 308	2 975	10 000	8 000
Vedlikehold brannsikring	4 688	4 375	5 000	5 000
Dugnadskostnader	0	0	1 000	1 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>71 476</b>	<b>70 851</b>	<b>122 500</b>	<b>137 653</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	30 861	27 812	30 000	32 000
Fjernvarme	67 090	90 763	50 000	54 999
Strøm til elbil ladeanlegg	2 299	0	0	6 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>100 250</b>	<b>118 575</b>	<b>80 000</b>	<b>92 999</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	38 384	32 300	35 500	44 000
Renholdstjenester	40 793	43 079	35 500	46 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>79 177</b>	<b>75 379</b>	<b>71 000</b>	<b>90 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	398	500	0
Søppeltømming/container	0	0	500	0
Lyspærer, sikringer etc	808	6 471	4 000	2 000
Verktøy og redskaper	6 278	976	3 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	9 328	639	3 000	5 000
Kontorrekvisita	0	1 344	3 000	2 000
Lisenser/software	0	0	1 000	0
Kostnader tillitsvalgte	1 191	0	1 000	1 000
Generalforsamling/årsmøte	5 969	3 845	5 000	5 000
Velferdskostnader	4 163	1 889	2 500	5 000
Porto	0	297	0	500
Gave, ikke	265	0	500	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>29 202</b>	<b>17 059</b>	<b>25 200</b>	<b>24 700</b>



**Note 9 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	312 856	289 115
Tilført til/fra EK fra årets resultat	63 006	23 741
Sum opptjent egenkapital 31.12	375 862	312 856
Annen egenkapital 31.12	375 862	312 856
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>375 862</b>	<b>312 856</b>

**Note 10 Arbeidskapital**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>312 856</b>	<b>289 115</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	63 006	23 741
B. Årets endring i arbeidskapital	63 006	23 741
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>375 862</b>	<b>312 856</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	458 242	364 732
- Kortsiktig gjeld	82 379	51 876
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>375 862</b>	<b>312 856</b>



### 537 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
Evensberget, Magnus 2024-02-22

Identifikasjon

 bankID™ Evensberget, Magnus

Navn Dato  
HAUGLAND, ARNE 2024-03-06

Identifikasjon

 bankID™ HAUGLAND, ARNE

Navn Dato  
Kristiansen, Åge 2024-02-23

Identifikasjon

 bankID™ Kristiansen, Åge



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



Til årsmøtet i Villa Frydenlund Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Frydenlund Boligsameie som viser et overskudd på NOK 63 006. 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, 7. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](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



Til  
Villa Frydenlund Boligsameie  
v/styret

7.mars 2024

Valgkomiteens forslag til årsmøte i 2024

Styret

1. Leder: Arne Haugland – velges for 2 år
2. Styremedlem: Åge Kristiansen – ikke på valg
3. Styremedlem: Pål Bøhler – velges for 2 år
4. Varamedlem: Kari Hammervold – velges for 1 år

Valgkomiteen

1. Odd Hammervold – velges for 1 år
2. Christopher Peder Brand – velges for 1 år

Hilsen  
Valgkomiteen