



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 995 513
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Egil Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 096 136	1 024 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 136</b>	<b>1 024 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 625	18 498
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 063 871	904 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 495</b>	<b>923 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 641</b>	<b>101 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 627	4 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 627</b>	<b>4 483</b>
Annen rentekostnad		531	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 096</b>	<b>4 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 736</b>	<b>105 788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 736</b>	<b>105 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	16 737	105 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10	47
Andre fordringer		144 020	65 444
Sum fordringer		144 030	65 491
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 015	258 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 015	258 067
Sum omløpsmidler		352 045	323 557
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	274 846	258 109
Sum opptjent egenkapital		274 846	258 109
Sum egenkapital		274 846	258 109
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 976	65 449
Annen kortsiktig gjeld		2 223	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 199</b>	<b>65 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 199</b>	<b>65 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 353988

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 995 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Egil Holmeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 995 513  
FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 096 136	1 024 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 136</b>	<b>1 024 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 625	18 498
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 063 871	904 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 495</b>	<b>923 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 641</b>	<b>101 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 627	4 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 627</b>	<b>4 483</b>
Annen rentekostnad		531	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 096</b>	<b>4 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 736</b>	<b>105 788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 736</b>	<b>105 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	16 737	105 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>



Organisasjonsnr: 919 995 513  
FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10	47
Andre fordringer		144 020	65 444
Sum fordringer		144 030	65 491
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 015	258 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 015	258 067
Sum omløpsmidler		352 045	323 557
SUM EIENDELER		352 045	323 557
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	274 846	258 109
Sum opptjent egenkapital		274 846	258 109
Sum egenkapital		274 846	258 109
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 976	65 449
Annen kortsiktig gjeld		2 223	0
Sum kortsiktig gjeld		77 199	65 449
Sum gjeld		77 199	65 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 045	323 557



Organisasjonsnr: 919 995 513  
FLYVERBYEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 096 136	1 024 404	1 093 013	1 146 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 136</b>	<b>1 024 404</b>	<b>1 093 013</b>	<b>1 146 136</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 425	1 698	2 425	2 482
Styrehonorar	3	17 200	16 800	17 200	17 600
Revisjonshonorar	3	4 588	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 068	61 592	63 070	64 897
Konsulentjenester	4	16 000	15 750	15 750	15 750
Drift og vedlikehold	5	170 481	177 413	206 843	204 777
Forsikringer		45 814	44 353	47 000	47 188
Kommunale avgifter		348 356	354 217	373 344	368 560
Energi/fyring	6	327 249	159 862	182 000	300 000
Kabel-TV og bredbånd	7	71 397	70 204	77 175	78 715
Andre driftskostnader	8	16 918	16 685	13 500	13 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 495</b>	<b>923 100</b>	<b>1 003 307</b>	<b>1 118 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 641</b>	<b>101 304</b>	<b>89 706</b>	<b>27 667</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 627	4 483	0	0
Rentekostnader		531	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>4 096</b>	<b>4 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>	<b>89 706</b>	<b>27 667</b>
Overført til/fra egenkapital	9	16 737	105 787	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10	47
Forskuddsbetalte kostnader		144 020	65 444
Bank		208 015	258 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	274 846	258 109
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 846</b>	<b>258 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 223	0
Leverandørgjeld		74 976	65 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 199</b>	<b>65 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 199</b>	<b>65 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>

Styret i Flyverbyen Boligsameie

\_\_\_\_\_  
Egil Holmeide  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Tufte  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Aksel Myhre  
Styremedlem

**5063 Flyverbyen Boligsameie**



## NOTER

### 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 088 136	1 017 204
Ei-bil lading	8 000	7 200
<b>Sum</b>	<b>1 096 136</b>	<b>1 024 404</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 425	2 369
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-671
<b>Sum</b>	<b>2 425</b>	<b>1 698</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	17 200	16 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
<b>Sum</b>	<b>21 788</b>	<b>21 325</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	15 750
Andre forvaltningstjenester	250	0
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>15 750</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 074	16 786
Vedlikehold VVS	0	11 995
Vedlikehold utvendige anlegg	946	10 814
Heiskostnader	20 563	13 491
Vedlikehold garasjer	22 140	19 385
Andre drift/vedl. holdskostn.	119	0
Brannsikring	28 186	12 486
Kostnader til dugnad	0	337
Renholdstjenester	50 865	49 956
Snøbrøyting/strøing/feiing	42 587	42 163
<b>Sum</b>	<b>170 481</b>	<b>177 413</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	66 232	39 134
Biovarme, fjernvarme, gass	261 017	120 728
<b>Sum</b>	<b>327 249</b>	<b>159 862</b>



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	71 397	70 204
<b>Sum</b>	<b>71 397</b>	<b>70 204</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	564	1 525
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 266	0
Kontorrekvisita	830	220
Generalforsamling/årsmøte	5 077	12 355
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 557	2 586
Velferdskostnader	4 625	0
<b>Sum</b>	<b>16 918</b>	<b>16 685</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>258 109</b>	<b>152 322</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	16 737	105 787
Sum opptjent egenkapital 31.12	274 846	258 109
Annen egenkapital 31.12	274 846	258 109
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>274 846</b>	<b>258 109</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>258 109</b>	<b>152 322</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	16 737	105 787
B. Årets endringer arbeidskapital	16 737	105 787
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>274 846</b>	<b>258 109</b>
Omløpsmidler	352 045	323 557
- Kortsiktig gjeld	77 199	65 449
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>274 846</b>	<b>258 109</b>



Resultat og balanse med noter for Flyverbyen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flyverbyen Boligsameie**

Styreleder	Egil Holmeide (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Rolf Aksel Myhre (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Stian Tufte (sign.)	08.03.2022



## Flyverbyen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Egil Holmeide  
Styremedlem, Rolf Aksel Myhre  
Styremedlem, Stian Tufte  
Varamedlem, Elena Kristiansen  
Varamedlem, Karin Myhre

### Selskapsinformasjon

Flyverbyen Boligsameie har organisasjonsnummer 919995513

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.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 919995513.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Flyverbyen Boligsameie , 919995513.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Flyverbyen Boligsameie ble stiftet 04.10.2017.

Sameiet består av 28 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger med adressen Vestengveien 22, 2007 Kjeller.

Eiendommen har gnr 31, bnr 334, i Lillestrøm kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Bruksoverlatelse
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Inngåelse og oppfølging av serviceavtaler
- Gjennomført beboermøte

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 12 641 og et positivt årsresultat på kr 16 737.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger. Dette påvirker postene 6200 Strøm og 6290 Biovarme, fjernvarme, gass

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 274 846.

Det er ikke gjennomført vedlikehold av nevneverdig grad, da det etter styrets oppfatning ikke er nødvendig med dette per dags dato. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne: den kraftige økningen i strømprisene har også påvirket sameiet. Spesielt kostnaden til fjernvarme har økt vesentlig og er betydelig høyere enn budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Felleskostnadene ble



økt med 4% fra 01.01.22. Det er ikke budsjettert med ytterligere økning, men det vil sannsynligvis bli nødvendig ettersom strømprisene fortsetter å holde seg høye.

## **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

## **Kommunale avgifter**

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Økningen har til dels vært store. Det er lagt til grunn en generell økning på 5,8% i 2022 fra 2021-nivå. Det er på bakgrunn av informasjon Lillestrøm kommune har gitt i forbindelse med utarbeidelse av sitt årsbudsjett for 2021. Lillestrøm kommune har anslått at økningen i de kommunale avgiftene de nærmeste årene vil ligge på mellom 5,4%-5,8% per år.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## **Planlagt vedlikehold**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## **Forsikring**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 87176725. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### **Ved skade**

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## **Utleie**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### **Om vedtektsfestet:**

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



## Kabel-TV og bredbånd

### Telia

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.  
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har garasjer under bygget, med en fast plass til hver seksjon. Det er åpnet for å installere ladestasjon for ladbare biler. For å sikre mest mulig optimal styring av strømmen er det Defa eRange som må installeres. Dette må koordineres gjennom styret og det må sendes en søknad til styret. Kostnader for installasjon av ladestasjon betales av den enkelte, samt at man blir belastet kr 300 månedlig for strømbruk. Den månedlige summen man blir belastet kan bli endret i fremtiden.

Sameiet har ingen gjesteparkeringer.

## Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om snøbrøyting.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Styret kan kontaktes på e-post: [flyverbyenboligsameie@gmail.com](mailto:flyverbyenboligsameie@gmail.com), eventuelt kan styrepostkassen på postkasseanlegget benyttes.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Det er opprettet en Facebook side for sameiet som heter: Flyverbyen Boligsameie.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.04.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 096 136	1 024 404	1 093 013	1 146 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 136</b>	<b>1 024 404</b>	<b>1 093 013</b>	<b>1 146 136</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 425	1 698	2 425	2 482
Styrehonorar	3	17 200	16 800	17 200	17 600
Revisjonshonorar	3	4 588	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 068	61 592	63 070	64 897
Konsulentjenester	4	16 000	15 750	15 750	15 750
Drift og vedlikehold	5	170 481	177 413	206 843	204 777
Forsikringer		45 814	44 353	47 000	47 188
Kommunale avgifter		348 356	354 217	373 344	368 560
Energi/fyring	6	327 249	159 862	182 000	300 000
Kabel-TV og bredbånd	7	71 397	70 204	77 175	78 715
Andre driftskostnader	8	16 918	16 685	13 500	13 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 495</b>	<b>923 100</b>	<b>1 003 307</b>	<b>1 118 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 641</b>	<b>101 304</b>	<b>89 706</b>	<b>27 667</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 627	4 483	0	0
Rentekostnader		531	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>4 096</b>	<b>4 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>	<b>89 706</b>	<b>27 667</b>
Overført til/fra egenkapital	9	16 737	105 787	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>16 737</b>	<b>105 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10	47
Forskuddsbetalte kostnader		144 020	65 444
Bank		208 015	258 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	274 846	258 109
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 846</b>	<b>258 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 223	0
Leverandørgjeld		74 976	65 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 199</b>	<b>65 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 199</b>	<b>65 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 045</b>	<b>323 557</b>

Styret i Flyverbyen Boligsameie

\_\_\_\_\_  
Egil Holmeide  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Tuft  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Aksel Myhre  
Styremedlem



## NOTER

### 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 088 136	1 017 204
Ei-bil lading	8 000	7 200
<b>Sum</b>	<b>1 096 136</b>	<b>1 024 404</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 425	2 369
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-671
<b>Sum</b>	<b>2 425</b>	<b>1 698</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	17 200	16 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
<b>Sum</b>	<b>21 788</b>	<b>21 325</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	15 750
Andre forvaltningstjenester	250	0
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>15 750</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 074	16 786
Vedlikehold VVS	0	11 995
Vedlikehold utvendige anlegg	946	10 814
Heiskostnader	20 563	13 491
Vedlikehold garasjer	22 140	19 385
Andre drift/vedl. holdskostn.	119	0
Brannsikring	28 186	12 486
Kostnader til dugnad	0	337
Renholdstjenester	50 865	49 956
Snøbrøyting/strøing/feiing	42 587	42 163
<b>Sum</b>	<b>170 481</b>	<b>177 413</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	66 232	39 134
Biovarme, fjernvarme, gass	261 017	120 728
<b>Sum</b>	<b>327 249</b>	<b>159 862</b>



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	71 397	70 204
<b>Sum</b>	<b>71 397</b>	<b>70 204</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	564	1 525
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 266	0
Kontorrekvisita	830	220
Generalforsamling/årsmøte	5 077	12 355
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 557	2 586
Velferdskostnader	4 625	0
<b>Sum</b>	<b>16 918</b>	<b>16 685</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>258 109</b>	<b>152 322</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	16 737	105 787
Sum opptjent egenkapital 31.12	274 846	258 109
Annen egenkapital 31.12	274 846	258 109
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>274 846</b>	<b>258 109</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>258 109</b>	<b>152 322</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	16 737	105 787
B. Årets endringer arbeidskapital	16 737	105 787
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>274 846</b>	<b>258 109</b>
Omløpsmidler	352 045	323 557
- Kortsiktig gjeld	77 199	65 449
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>274 846</b>	<b>258 109</b>



Resultat og balanse med noter for Flyverbyen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flyverbyen Boligsameie**

Styreleder	Egil Holmeide (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Rolf Aksel Myhre (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Stian Tufte (sign.)	08.03.2022



Til årsmøtet i Flyverbyen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Flyverbyen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til samsels 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, 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 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022  
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.



Til årsmøtet i Flyverbyen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Flyverbyen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of Independent Accounting Firms



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, 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 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022  
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.