



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 346 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 816	621 252
Sum inntekter		633 816	621 252
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		560 226	490 766
Sum kostnader		600 161	524 996
Driftsresultat		33 655	96 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	914
Annen finansinntekt		6 686	6 586
Sum finansinntekter		6 783	7 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 783	7 500
Ordinært resultat før skattekostnad		40 438	103 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 438	103 755
Årsresultat		40 438	103 755
Totalresultat		40 438	103 755
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		40 438	103 755
Sum overføringer og disponeringer		40 438	103 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 381	14 054
Andre fordringer		132 069	126 262
Sum fordringer		172 450	140 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 437	298 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 437	298 140
Sum omløpsmidler		531 888	438 456
SUM EIENDELER		531 888	438 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		431 742	391 304
Sum opptjent egenkapital		431 742	391 304
Sum egenkapital		431 742	391 304
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		48 355	31 268
Annen kortsiktig gjeld		51 791	15 884
Sum kortsiktig gjeld		100 146	47 152
Sum gjeld		100 146	47 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 888	438 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625308

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 346 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 816	621 252
Sum inntekter		633 816	621 252
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		560 226	490 766
Sum kostnader		600 161	524 996
Driftsresultat		33 655	96 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	914
Annen finansinntekt		6 686	6 586
Sum finansinntekter		6 783	7 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 783	7 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 438	103 755
Årsresultat		40 438	103 755
Totalresultat		40 438	103 755
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		40 438	103 755
Sum overføringer og disponeringer		40 438	103 755



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 381	14 054
Andre fordringer		132 069	126 262
Sum fordringer		172 450	140 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 437	298 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 437	298 140
Sum omløpsmidler		531 888	438 456
SUM EIENDELER		531 888	438 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		431 742	391 304
Sum opptjent egenkapital		431 742	391 304



Sum egenkapital	431 742	391 304
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	48 355	31 268
Annen kortsiktig gjeld	51 791	15 884
Sum kortsiktig gjeld	100 146	47 152
Sum gjeld	100 146	47 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	531 888	438 456



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

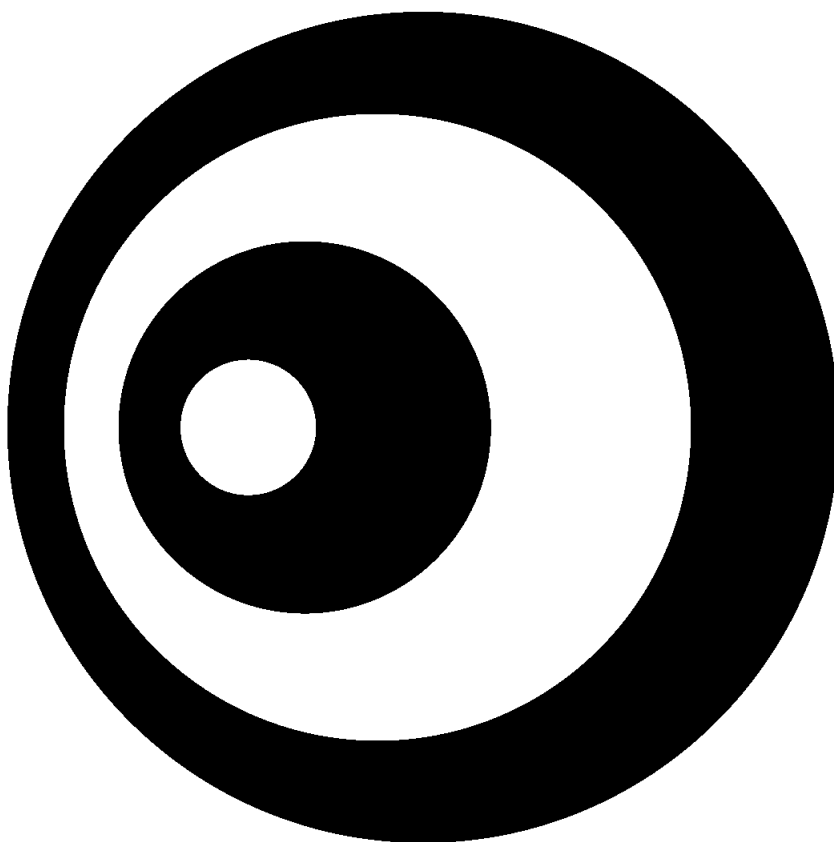
Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2022 i Fredrik TH. Holms vei 2 Sameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Årsmøte i Fredrik Th. Holms vei 2 Sameie avholdes digitalt 8. juni kl. 18.00.

Link til møtet på Teams sendes ut.

Det vil bli avholdt et beboermøte etter at årsmøtet er avsluttet.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 40 438 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, forslag om kr 60 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av et styremedlem for 2 år

Kløfta, 25.5.2022

Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta med fullmektig.

Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved å delta på møtet, eller ved innlevering av fullmaktsblankett til styret.



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 6.5.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Daniel Helgesen	2021-2023
Styremedlem :	Svetlana Konnova	2021-2023
Styremedlem :	Jonas Amundsen	2021-2022
Varamedlem :	Maren Nyjordet	2021-2023

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med 30 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr.15 bruksnr.262 i Ullensaker kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 991 346 244.

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Lillegårds Vaktmesterservice. Telefon 926 49 004.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV/ Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia Spørsmål rettes til www.telia.no.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 78802911.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 6 686 for 2020.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID HØSTEN 2021/VÅREN 2022

I styret har vi i perioden gjennomført 4 møter med alle styre medlemmene, og 2 mindre møter hvor styreleder og nestleder har vært til stedet. (Daniel og Jonas)

Samarbeidet i styret har fungert godt mellom deltakerne. Det meste av styrets arbeid har vært oppfølging mellom saker i møter og i tillegg håndtering av hastesaker relatert til sameiet.

Styreleder har vært tilgjengelig på telefon og behandlet mindre saker fortløpende.

De siste 12 månedene har vi blant annet utført kartlegging og hatt første runde med tiltak for å fjerne sølvkre i bygget fra firmaet PELIAS

Styret har bestemt å gå til innkjøp av en "styre-PC" med Microsoft office pakke for å samle alt av digitale papirer, styremøte-protokoller og diverse dokumenter. Slik at det skal bli lettere for senere styreledere å ta over, når alt av dokumentasjon er på ett og samme sted.



Styret har også bestemt at vi skal kjøpe inn en teleskop-stige for vaktmesteren, så arbeidet hans skal være litt enklere.

Styret har vært i kontakt med vaktmester for å følge opp og gjennomføre operasjonell drift av bygget og fellesarealer, som f.eks. bytting av nødlys.

Noen nødlys har blitt byttet i perioden.

Styret har også laget en detaljert HMS- og vedlikeholdsplan med sjekklister, for bygget flere år frem i tid.

Styret har gitt ut informasjon til beboere om Husordens regler, Brann instruks, og informasjon om Vår rengjøring.

Til vårrengjøringen mai 2022 bestilte vi 2 containere for diverse avfall så beboere kunne kaste søppel og ting de ikke trengte lenger.

Styret er også i dialog med ett firma som skal komme og fikse en lekkasje i taket på søppel rommet, dette vil bli gjort i løpet av sommeren.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 var totalt kr 633 816. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 600 161. Dette er kr 24 861 mer enn budsjettet.

Sameiet har i 2021 betalt for snøbrøyting i perioden 2017-2021. Samtidig er det gjennomført mindre vedlikehold enn budsjettet for 2021.

Resultatet av driften året 2021 viser et positivt årsresultat på kr 40 438.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Sameiets egenkapital er pr.31.12.21 kr 431 742.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene med 5 % fra 1.1.2022.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 38 200.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har

budsjettet med høyere utgifter til strøm/nettleie.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Ullensaker kommune:

Kommunen fakturerer den enkelte seksjonseier direkte.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Kløfta, 25.5.2022 Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Daniel Helgesen/s/
Styreleder

Svetlana Konnova/s/
Styremedlem

Jonas Amundsen/s/
Styremedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40.438. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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>

Strømmen 30. mai 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

2021

FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE Org.nr. 991346244



FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		633 816	633 800	621 252
Sum inntekter		633 816	633 800	621 252
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	39 935	34 200	34 230
Driftskostnader	3	359 854	261 500	247 143
Vedlikeholdskostnader	4	28 720	110 000	67 232
Honorarer	5	98 811	88 600	90 635
Forsikringer	6	55 030	54 000	61 451
Andre kostnader	7	17 810	27 000	24 306
Sum kostnader		600 161	575 300	524 996
Driftsresultat		33 655	58 500	96 256
Finansinntekter	8	6 783	700	7 500
Sum finansinnt.- og kostnader		6 783	700	7 500
Resultat		40 438	59 200	103 755



FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		40 381	14 054
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	132 069	126 262
Bank	10	359 437	298 140
Sum omløpsmidler		531 888	438 456
Sum eiendeler		531 888	438 456
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	431 742	391 304
Sum egenkapital		431 742	391 304
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		48 355	31 268
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 926	5 189
Annen kortsiktig gjeld	12	39 865	10 695
Sum kortsiktig gjeld		100 146	47 152
Sum gjeld og egenkapital		531 888	438 456
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		531 888	438 456
Kortsiktig gjeld		100 146	47 152
Sum Arbeidskapital		431 742	391 304

Kløfta, 25.05.2022

I STYRET FOR FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

Daniel Helgesen/s/
Styreleder

Svetlana Konnova/s/
Styremedlem

Jonas Amundsen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 935
Styrehonorar	35 000
Sum lønnskostnader	39 935

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	2 926
Matteleie	17 140
Snøbrøyting 2017-2021	105 000
Strøm/nettleie	16 988
Tv, bredbånd	89 100
Vaktmester og renhold	128 700
Sum driftskostnader	359 854

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	10 671
Vedlikehold brannvernanlegg	1 421
Vedlikehold bygninger	6 336
Vedlikehold elektrisk anlegg	10 292
Sum vedlikeholdskostnader	28 720



Note 5 Honorarer

Andre honorar	5 775
Forretningsførsel	75 786
Bevar HMS	6 250
Revisjonshonorar	11 000
Sum honorarer	98 811

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	55 030
Sum forsikring	55 030

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	4 895
Datakostnader	10 864
Diverse kostnader	51
Porto/kopi/arkiv	2 000
Sum andre kostnader	17 810

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	6 686
Annen renteinntekt	97
Sum finansinntekter	6 783

Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-aug. 2022	38 579
Tv/Bredbånd 2022	92 246
Brannalarm 2022	1 244
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	132 069

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 50830563080	359 437
Sum bankinnskudd	359 437

Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	391 304	40 438	431 742
Sum egenkapital	391 304	40 438	431 742

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Purregeb. til ovf.2022	-70
Avs. styrehon. og arbg.avg.	39 935
Sum annen kortsiktig gjeld	39 865



FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	665 300	633 816	633 800	621 252
Sum inntekter	665 300	633 816	633 800	621 252
Kostnader:				
Lønnskostnader	39 900	39 935	34 200	34 230
Driftskostnader	295 100	359 854	261 500	247 143
Vedlikeholdskostnader	110 000	28 720	110 000	67 232
Honorarer	99 100	98 811	88 600	90 635
Forsikringer	56 700	55 030	54 000	61 451
Andre kostnader	27 000	17 810	27 000	24 306
Sum kostnader	627 800	600 161	575 300	524 996
Driftsresultat	37 500	33 655	58 500	96 256
Finansinntekter	700	6 783	700	7 500
Sum finansinnt.- og kostnader	700	6 783	700	7 500
Resultat	38 200	40 438	59 200	103 755



Forslag og Saker for beboermøtet 2022

Den første saken

Har en sak til årsmøte.

Det nederste panelbordet på hele Fredrik Th Holms veg. er skadet rundt hele bygget. Mus har tygget på bordene.

Tenker det er fint å få et firma inn til å bytte alle de nederste panelbordene og sette inn stålmusseband og ikke treverk som ligger vertikalt som det er den dag i dag

Den andre saken

En beboer ønsker nytt parkering skilt på de 2 grus parkeringsplassene vi eier på barnehage siden. Der står det en camping vogn som ikke tilhører noen av de som bor i Fredrik Th Holmsvei. Og med ett parkerings skilt der hadde fikset det problemet, og fått frigjort de plassene.

Den tredje saken

Styret ønsker å gå til innkjøp av en sittebenk med bord som vi kan sette på de 2 grus parkeringsplassene, så beboerne kan ha ett sted å sitte ute i sola på kveldstid.

Disse benkene kan kjøpes fra Romerike fengselsutsalg /butikk, så kunne vi støttet ett godt formål i samme slengen. En slik rasteplass benk vil koste ca 3000 kr.

Den fjerde saken

Styret ønsker en vurdering av økning i styret-honorar til det som i dag er norsk standard på 2000 kr pr boenhet i sameiet.

Her ønskes en diskusjon.

Den femte saken

Økning av felleskostnader for vedlikehold av fasaden av bygget.
Vi må male bygget, og da trenger vi litt mer egenkapital.

Vi har fått en pris vurdering på ca 500 000 kr.

Om vi skal få gjennomført dette til neste år 2023, så må vi ha en økning i felleskostnadene på ca 10-15%



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no