



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		698 922	633 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 922</b>	<b>633 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	39 935
Annen driftskostnad		577 892	560 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 352</b>	<b>600 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 570</b>	<b>33 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		281	97
Annen finansinntekt		6 471	6 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 752</b>	<b>6 783</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 752</b>	<b>6 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		59 323	40 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		49 332	40 381
Andre fordringer		164 643	132 069
Sum fordringer		213 975	172 450
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 789	359 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 789	359 437
Sum omløpsmidler		568 764	531 888
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 764</b>	<b>531 888</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		491 065	431 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>491 065</b>	<b>431 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 065</b>	<b>431 742</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		63 624	48 355
Annen kortsiktig gjeld		14 075	51 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 699</b>	<b>100 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 699</b>	<b>100 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 764</b>	<b>531 888</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607324

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 991 346 244  
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		698 922	633 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 922</b>	<b>633 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	39 935
Annen driftskostnad		577 892	560 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 352</b>	<b>600 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 570</b>	<b>33 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		281	97
Annen finansinntekt		6 471	6 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 752</b>	<b>6 783</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 752</b>	<b>6 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		59 323	40 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 323</b>	<b>40 438</b>



Organisasjonsnr: 991 346 244  
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		49 332	40 381
Andre fordringer		164 643	132 069
Sum fordringer		213 975	172 450
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 789	359 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 789	359 437
Sum omløpsmidler		568 764	531 888
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 764</b>	<b>531 888</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		491 065	431 742
Sum opptjent egenkapital		491 065	431 742



Sum egenkapital	491 065	431 742
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	63 624	48 355
Annen kortsiktig gjeld	14 075	51 791
Sum kortsiktig gjeld	77 699	100 146
Sum gjeld	77 699	100 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	568 764	531 888



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 2023

---

Årsmøte i Fredrik Th. Holms vei 2 Sameie avholdes onsdag 24 mai. juni kl. 18.00, i lokalene til Kløfta Vel Cafe, Kongsvingervegen 10.

---

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 2022**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022**

Styret foreslår overføring av årets overskudd kr 59 323 til konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSE**

Styrehonorar, forslag om kr 60 000 eks. arbeidsgiveravgift.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av et styremedlem for 2 år
- C) Valg av et styremedlem for 1 år
- D) Valg av et varamedlem for 2 år

**Kløfta, 3.5.2023**

**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 signering på oppmøtelisten, eller ved innlevering av fullmakts blankett.**



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 8.6.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret:</b>		<b>Valgt:</b>
Styreleder:	Daniel Helgesen	2021-2023
Styremedlem :	Svetlana Konnova	2021-2023
Styremedlem :	Jonas Amundsen	2022-2023
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](http://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 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 6 471 for 2021.

**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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

**STYRETS ARBEID 2022/2023**

Grunnet planen om å male fasaden av bygget sommeren 2023 så har styret besluttet å prøve å spare så mye egen kapital vi kan, det innebærer å ikke bruke så mye penger på annet vedlikehold nå før malingsjobben er gjennomført og vi får kontroll over hvor mye kapital vi sitter igjen med.

Vi har allikevel gjort noe nødvendig vedlikehold gjennom året som har gått.

Styrets har planlagt og gjennomført noe smått av vedlikehold i samarbeid med vaktmesteren, dette innebærer bytting av lyskilder for lamper i fellesområder og utelyset over inngangsdøren.

Vi har også byttet låsen på inngangsdøra for oppgang 2A, hvor den gamle var så slitt at folk slet med å låse seg inn. Men nå er låse-sylindren byttet, og nøklene fungerer som de skal.

Styret har også inngått ett samarbeid med Norsk Brannvern, Som er en av Norges største brannforebyggende aktører.



De skal bistå styret med å sette brann sikkerheten i system, lage klare rutiner og et kontinuerlig oppfølgingsarbeid, ta årlige kontroller og brannsikring av bygget. De kommer også på besøk til hver enhet for å informere beboere om brannregler og protokoller. Hvor de kommer for å se om man har brannslukningsapparat og røykdetektor i orden. Mer info om dette kommer fortløpende.

Styret har også jobbet med planleggingen av fasade oppussingen. Det er planlagt å få malt bygget og byttet det nederste bordet i kledningen i løpet av sommeren 2023. Egenkapitalen er spart opp og det ser lovende ut at jobben blir gjennomført i år.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 698 922. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 646 352. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Resultatet av driften året 2022 viser et positivt årsresultat på kr 59 323. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Sameiets egenkapital er pr.31.12.22 kr 491 065.

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

## **BUDSJETT 2023**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 487 600.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### **Energi:**

Energi prisene 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 2023 på 6,8%.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. 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).

Kløfta, 3.5.2023 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

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 59.323. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 3. mai 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie**

**2022**

---

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie Org.nr. 991346244

---



---

---

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

---

---

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		698 922	698 550	633 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>698 922</b>	<b>698 550</b>	<b>633 816</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	68 460	68 500	39 935
Driftskostnader	3	320 575	295 100	359 854
Vedlikeholdskostnader	4	79 040	110 000	28 720
Honorarer	5	103 684	99 100	98 811
Forsikringer	6	58 169	56 700	55 030
Andre kostnader	7	16 414	27 000	17 810
Tap på fordringer		10	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 352</b>	<b>656 400</b>	<b>600 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 570</b>	<b>42 150</b>	<b>33 655</b>
Finansinntekter	8	6 752	700	6 783
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>6 752</b>	<b>700</b>	<b>6 783</b>
<b>Resultat</b>		<b>59 323</b>	<b>42 850</b>	<b>40 438</b>

---

---



## Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		49 332	40 381
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	164 643	132 069
Bank	10	354 789	359 437
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 764</b>	<b>531 888</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>568 764</b>	<b>531 888</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	491 065	431 742
<b>Sum egenkapital</b>		<b>491 065</b>	<b>431 742</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		63 624	48 355
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 475	11 926
Annen kortsiktig gjeld	12	2 600	39 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 699</b>	<b>100 146</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>568 764</b>	<b>531 888</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		568 764	531 888
Kortsiktig gjeld		77 699	100 146
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>491 065</b>	<b>431 742</b>

Kløfta, 03.05.2023

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 2022 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	8 460
Styrehonorar	60 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>

### Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	13 804
Datautstyr	4 938
Renhold	18 910
Snøbrøyting	27 188
Strøm/nettleie	16 039
Tv, bredbånd	99 446
Vaktmester og renhold	140 250
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>320 575</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	65 072
Vedlikehold brannvernanlegg	2 236
Vedlikehold bygninger	6 459
Vedlikehold uteanlegg	5 272
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>79 040</b>



## Note 5 Honorarer

Andre honorar	15 700
Forretningsførsel	77 984
Revisjonshonorar	10 000
<b>Sum honorarer</b>	<b>103 684</b>

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	58 169
<b>Sum forsikring</b>	<b>58 169</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	3 339
Datakostnader	10 864
Diverse kostnader	211
Porto/kopi/arkiv	2 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>16 414</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	6 471
Annen renteinntekt	281
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>6 752</b>

## Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-aug. 2023	39 181
Tv/Bredbånd 2023	114 656
Skadedyr jan-feb- 2023	10 805
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>164 643</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	354 789
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>354 789</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	431 742	59 323	491 065
<b>Sum egenkapital</b>	<b>431 742</b>	<b>59 323</b>	<b>491 065</b>

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Avs. strøm des.2022	2 600
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 600</b>



---

---

**Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie**

---

**Budsjett 2023**

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	731 800	698 922	698 550	633 816
<b>Sum inntekter</b>	<b>731 800</b>	<b>698 922</b>	<b>698 550</b>	<b>633 816</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	68 500	68 460	68 500	39 935
Driftskostnader	333 000	320 575	295 100	359 854
Vedlikeholdskostnader	640 000	79 040	110 000	28 720
Honorarer	97 100	103 684	99 100	98 811
Forsikringer	60 000	58 169	56 700	55 030
Andre kostnader	21 500	16 414	27 000	17 810
Tap på fordringer	0	10	0	0
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 220 100</b>	<b>646 352</b>	<b>656 400</b>	<b>600 161</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-488 300</b>	<b>52 570</b>	<b>42 150</b>	<b>33 655</b>
Finansinntekter	700	6 752	700	6 783
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>700</b>	<b>6 752</b>	<b>700</b>	<b>6 783</b>
<b>Resultat</b>	<b>-487 600</b>	<b>59 323</b>	<b>42 850</b>	<b>40 438</b>

---

---



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato \_\_\_\_\_

.....  
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



## 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:

Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto: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.

## 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

BORI (SEBRA Forvaltning AS) er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.