



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 998 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLADBYSETER J2
Forretningsadresse: Hvitveiskroken
2052 JESSHEIM

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 987998075

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	720 177	716 000
Andre inntekter		-16 228	72 683
Sum inntekter		703 949	788 683
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	34 230	38 794
Driftskostnader	2	352 757	415 149
Reparasjon og vedlikehold	3	147 867	183 499
Sum kostnader		534 854	637 442
Driftsresultat		169 095	151 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 206	157
Annen finansinntekt		315	560
Sum finansinntekter		3 521	717
Annen rentekostnad			12
Sum finanskostnader			12
Netto finans	4	3 521	705
Ordinært resultat før skattekostnad		172 615	151 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 615	151 945
Årsresultat		172 615	151 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 615	151 945
Totalresultat		172 615	151 945
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 615	151 945
Sum overføringer og disponeringer		172 615	151 945



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 035	-10 854
Andre kortsiktige fordringer	5	188 689	133 514
Sum fordringer		190 724	122 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	968 392	869 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 392	869 512
Sum omløpsmidler		1 159 115	992 173
SUM EIENDELER		1 159 115	992 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 024 562	851 947
Sum opptjent egenkapital		1 024 562	851 947
Sum egenkapital	7	1 024 562	851 947
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	130 592	140 226
Annen kortsiktig gjeld	8	3 961	
Sum kortsiktig gjeld		134 553	140 226
Sum gjeld		134 553	140 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 115	992 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807980

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 998 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLADBYSETER J2
Forretningsadresse: Hvitveiskroken
2052 JESSHEIM

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	720 177	716 000
Andre inntekter		-16 228	72 683
Sum inntekter		703 949	788 683
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	34 230	38 794
Driftskostnader	2	352 757	415 149
Reparasjon og vedlikehold	3	147 867	183 499
Sum kostnader		534 854	637 442
Driftsresultat		169 095	151 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 206	157
Annen finansinntekt		315	560
Sum finansinntekter		3 521	717
Annen rentekostnad			12
Sum finanskostnader			12
Netto finans	4	3 521	705
Ordinært resultat før skattekostnad		172 615	151 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 615	151 945
Årsresultat		172 615	151 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 615	151 945
Totalresultat		172 615	151 945
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 615	151 945
Sum overføringer og disponeringer		172 615	151 945



Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 035	-10 854
Andre kortsiktige fordringer	5	188 689	133 514
Sum fordringer		190 724	122 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	968 392	869 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 392	869 512
Sum omløpsmidler		1 159 115	992 173
SUM EIENDELER		1 159 115	992 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 024 562	851 947
Sum opptjent egenkapital		1 024 562	851 947
Sum egenkapital	7	1 024 562	851 947
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	130 592	140 226
Annen kortsiktig gjeld	8	3 961	
Sum kortsiktig gjeld		134 553	140 226
Sum gjeld		134 553	140 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 115	992 173





Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Fladbyseter J2

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	716 000	720 177	720 000	720 000
Andre inntekter		72 683	-16 228	10 000	15 000
Sum driftsinntekter		788 683	703 949	730 000	735 000
Lønn og personalkostnader	2	38 794	34 230	38 794	38 794
Driftskostnader	2	415 149	352 757	396 420	410 562
Reparasjon og vedlikehold	3	183 499	147 867	176 490	177 402
Sum driftskostnader		637 442	534 854	611 704	626 758
Driftsresultat		151 240	169 095	118 296	108 242
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		157	3 206	250	0
Annen finansinntekt		560	315	0	0
Annen rentekostnad		12	0	0	0
Resultat av finansposter	4	705	3 521	250	0
Årsresultat		151 945	172 615	118 546	108 242
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		151 945	172 615	0	0
Sum overføringer		151 945	172 615	0	0



BALANSE			
Sameiet Fladbyseter J2			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	2 035	-10 854
Andre kortsiktige fordringer	5	188 689	133 514
Sum fordringer		190 724	122 661
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	968 392	869 512
Sum omløpsmidler		1 159 115	992 173
Sum eiendeler		1 159 115	992 173



BALANSE			
Sameiet Fladbyseter J2			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 024 562	851 947
Sum opptjent egenkapital		1 024 562	851 947
Sum egenkapital	7	1 024 562	851 947
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	130 592	140 226
Annen kortsiktig gjeld	8	3 961	0
Sum kortsiktig gjeld		134 553	140 226
Sum gjeld		134 553	140 226
Sum egenkapital og gjeld		1 159 115	992 173

Jessheim, 20.05.2022
Styret i Sameiet Fladbyseter J2

Ole Morten Finnanger
styreleder

Knut Brenni
styremedlem

Sissel Forsmo
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Styrehonorar godkjent på fjorårets årsmøte er utbetalt i 2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 1 641.

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 147 867,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder skjøtsel uteområder, og mindre reparasjoner.



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr3 521 og er i hovedsak renter på bankinnskudd. Det er ingen finanskostnader i 2021.

NOTE 5 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, TV, bredbånd og renhold for 2022.

NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 968 392,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	87 769	110 461
1921	Sparekonti Handelsbanken	879 671	756 157
1922	Driftskonto DNB	-1 343	602
1923	Sparekonto DNB	2 295	2 292
		968 392	869 512



NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 024 562,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	851 947	700 002
Fra årets resultat	172 615	151 945
Faktisk egenkapital hittil år	1 024 562	851 947

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 024 562 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	2 035	-10 854
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	188 689	133 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende	968 392	869 512
Leverandørgjeld	-130 592	-140 226
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-3 961	0
Disponible midler	1 024 562	851 947

NOTE 8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; påløpte strømkostnader desember 2021



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fladbyseter J2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fladbyseter J2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: AUHHDG-IXUAK-KSPHQ-NETSC-MONS4-V76C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 07:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUHHDG-IXUAK-KSPHQ-NETSC-MONS4-VY6IC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>