



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 449 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 660 165 | 1 624 029 |
| Sum inntekter | | 1 660 165 | 1 624 029 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 124 369 | 124 369 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 750 | 15 750 |
| Annen driftskostnad | | 1 266 029 | 1 309 279 |
| Sum kostnader | | 1 406 148 | 1 449 398 |
| Driftsresultat | | 254 017 | 174 631 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 752 | 1 097 |
| Sum finansinntekter | | 13 752 | 1 097 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 13 752 | 1 097 |
| Resultat før skattekostnad | | 267 769 | 175 728 |
| Årsresultat | | 267 769 | 175 728 |
| Totalresultat | | 267 769 | 175 728 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 267 769 | 175 728 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 267 769 | 175 728 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 116 812 | 132 562 |
| Sum varige driftsmidler | | 116 812 | 132 562 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 116 812 | 132 562 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 817 | 35 |
| Andre fordringer | | 27 272 | 20 141 |
| Sum fordringer | | 28 089 | 20 176 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 031 636 | 746 363 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 031 636 | 746 363 |
| Sum omløpsmidler | | 1 059 726 | 766 539 |
| SUM EIENDELER | | 1 176 538 | 899 101 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 118 787 | 851 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 118 787 | 851 019 |
| Sum egenkapital | | 1 118 787 | 851 019 |
| 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 | | 17 042 | 13 569 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 250 | 6 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 459 | 28 014 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 751 | 48 083 |
| Sum gjeld | | 57 751 | 48 083 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 176 538 | 899 101 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543029

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 449 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 660 165 | 1 624 029 |
| Sum inntekter | | 1 660 165 | 1 624 029 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 124 369 | 124 369 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 750 | 15 750 |
| Annen driftskostnad | | 1 266 029 | 1 309 279 |
| Sum kostnader | | 1 406 148 | 1 449 398 |
| Driftsresultat | | 254 017 | 174 631 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 752 | 1 097 |
| Sum finansinntekter | | 13 752 | 1 097 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 13 752 | 1 097 |
| Resultat før skattekostnad | | 267 769 | 175 728 |
| Årsresultat | | 267 769 | 175 728 |
| Totalresultat | | 267 769 | 175 728 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 267 769 | 175 728 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 267 769 | 175 728 |



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 116 812 | 132 562 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 116 812 | 132 562 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 817 | 35 |
| Andre fordringer | | 27 272 | 20 141 |
| Sum fordringer | | 28 089 | 20 176 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 031 636 | 746 363 |
| Sum omløpsmidler | | 1 059 726 | 766 539 |
| SUM EIENDELER | | 1 176 538 | 899 101 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 1 118 787 | 851 019 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 118 787 | 851 019 |
| | | |
| Sum egenkapital | 1 118 787 | 851 019 |
| | | |
| 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 | 17 042 | 13 569 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 250 | 6 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 459 | 28 014 |
| Sum kortsiktig gjeld | 57 751 | 48 083 |
| | | |
| Sum gjeld | 57 751 | 48 083 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 176 538 | 899 101 |



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2423

Sameiet Flåtestadveien 7-9



Velkommen til årsmøte i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2024 kl. 18:00, Greverud Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bytte til individuelle vannmålere med automatisk avlesing.
8. Energisparingstiltak
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Flåtestadveien 7-9



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Henry Tran er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitne ble Ådne Borgerud foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport-a736f60b-8c1f-4012-845d-d3638de1a748.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 109 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 109 000,-



Sak 7

Bytte til individuelle vannmålere med automatisk avlesing.

Forslag fremmet av:

Terje Telle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kommunen fakturerer nå en del av vannforbruket direkte til den individuelle forbruker. (Faste avgifter - ca 8.000,- pr år) I 2016 var snittforbruket ca 71 m³ pr boenhet i sameiet - det er sikkert ikke lavere nå. Dette utgjør en kostnad på ca 5.000,- /år

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for en overgang til individuelle vannmålere. (Kostnad, eventuelt plan for gjennomføring)

Sak 8

Energisparingstiltak

Forslag fremmet av:

Terje Telle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret initierer og utreder forslag til enerisparingstiltak. For øyeblikket er det muligheter å søke statlige instanser til støtte av dette (Enova, husbanken etc.) F. eks støtte til energi kartlegging intil 50% støtte - maks 150000. Konkrete tiltak kan også støttes med intill 30% - maks 10 mill. Det gjennomføres nå en oppgradering av inngangsdører som jeg antar kan sees som en del av dette.

Forslag til vedtak

Styret lager et forslag til utbedring av energi sparende tiltak av "ytre skall" som sameiet er ansvarlig for. F. eks bytte av vinduer. Den måten oppgradering av dører gjøres på synes jeg er en fin modell som styret kan bygge videre på.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|------------------|
| Leder | Ådne Borgerud | Flåtestadveien 9 |
| Styremedlem | Silje Simensen Holst | Flåtestadveien 9 |
| Styremedlem | Kristian Pettersen | Flåtestadveien 9 |
| Styremedlem | Boye Sandbakken | Flåtestadveien 7 |
| Styremedlem | Emmanuel Tandrevold | Flåtestadveien 9 |
| Varamedlem | Hege Kristin Aas | Flåtestadveien 7 |
| Varamedlem | Morten Geir Børresen | Flåtestadveien 7 |
| Varamedlem | Mona Silèn | Elgfaret 7 |

Valgkomiteen

Trond Martin Areng Flåtestadveien 7

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Flåtestadveien 7-9

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Flåtestadveien 7-9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979449488, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

243 746

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Flåtestadveien 7-9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

- Nye inngangsdører til beboere i sameiet. Pågår
- Nye avtaler på internett og TV. Pågår
- Nye avtaler på vaktmestertjenester. Pågår
- Ordnet med FDV dokumentasjon på calling/ringeklokke system. Fullført
- Ordner med nye avtaler for utleie av parkeringer. Pågår
- Installert et brannvarslingssystem i garasjene. Fullført
- Ryddet styreboden. Fullført
- Fikk satt på avtrekksviftene i garasjen.
- Montert nye nummerskilt på fasade.
- Styret jobber med utbedring av gitterdører og hovedinngangsdør i begge bygg, da disse ikke virker som de skal når det blir kaldt ute.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.001.975.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 452 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift og bytting av ytterdører.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Flåtestadveien 7-9.

Lån

Sameiet Flåtestadveien 7-9 har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Flåtestadveien 7-9 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

| | | | |
|-------------------------|---|---|-----------------|
| Post- og besøksadresse: | Medlemmer av Den Norske Revisorforening | | |
| Holbergs gate 21 | Bankgiro: | Organisasjonsnr: | |
| 0166 Oslo | Telefon: +47 23 31 07 20 | 8397.05.05914 | 975 800 679 MVA |
| Vedlegg 1 | 11 av 21 | Årsrapport-a736f60b-8c1f-4012-845d-d3638de1a748.pdf | |



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

| | | |
|---|---|---|
| Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1 | Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 | Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA |
| Telefon: +47 23 31 07 20 | 12 av 21 | Årsrapport-a736f60b-8c1f-4012-845d-d3638de1a748.pdf |



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/02/2024 14:16:16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
ORG.NR. 979 449 488, KUNDENR. 2423

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 659 348 | 1 623 192 | 1 662 000 | 1 675 000 |
| Andre inntekter | 3 | 817 | 837 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 660 165 | 1 624 029 | 1 662 000 | 1 675 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -15 369 | -15 369 | -15 369 | -15 369 |
| Styrehonorar | 5 | -109 000 | -109 000 | -109 000 | -109 000 |
| Avskrivninger | 12 | -15 750 | -15 750 | -16 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 625 | -5 063 | -5 000 | -3 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -82 033 | -78 865 | -82 808 | -86 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 142 | -615 | 0 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -255 247 | -483 980 | -440 000 | -452 000 |
| Forsikringer | | -114 036 | -101 868 | -112 054 | -121 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -198 256 | -135 618 | -200 000 | -215 000 |
| Ladekostnader EL-bil | | -8 442 | 0 | 0 | -7 000 |
| Energi/fyring | | -81 109 | -81 894 | -80 000 | -65 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -261 121 | -237 075 | -253 779 | -270 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -251 019 | -184 302 | -211 000 | -205 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 406 148 | -1 449 398 | -1 525 010 | -1 558 869 |
| DRIFTSRESULTAT | | 254 017 | 174 631 | 136 990 | 116 131 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 13 752 | 1 097 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 13 752 | 1 097 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 267 769 | 175 728 | 136 990 | 116 131 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 267 769 | 175 728 | | |



SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
ORG.NR. 979 449 488, KUNDENR. 2423

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 116 812 | 132 562 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 116 812 | 132 562 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 0 |
| Kundefordringer | | 817 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 21 865 | 20 141 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 372 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 520 198 | 746 363 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 511 438 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 059 726 | 766 539 |
| SUM EIENDELER | | 1 176 538 | 899 101 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 118 787 | 851 019 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 118 787 | 851 019 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 14 105 | 8 137 |
| Leverandørgjeld | | 17 042 | 13 569 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 3 250 | 6 500 |
| Påløpte kostnader | | 23 354 | 19 877 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 57 751 | 48 083 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 176 538 | 899 101 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Nordre Follo, 29.04.2024
Styret i Sameiet Flåtestadveien 7-9

Ådne Borgerud

Silje Simensen Holst

Kristian Pettersen



Boye Sandbakken Emmanuel Tandrevold

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 229 338 |
| Kabel-TV | 255 780 |
| Parkeringsleie m/mva | 91 000 |
| Garasjeleie | 80 830 |
| Ekstra kjellerbod | 2 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 659 348 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Portåpner | 817 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 817 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -15 369 |
|--------------------|---------|

**SUM PERSONALKOSTNADER -15 369**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 109 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 142

SUM KONSULENTHONORAR -9 142**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Futura Entreprenør AS -51 762

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -51 762

Drift/vedlikehold bygninger -53 368

Drift/vedlikehold VVS -8 980

Drift/vedlikehold elektro -35 247

Drift/vedlikehold heisanlegg -34 844

Drift/vedlikehold brannsikring -55 226

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -3 425

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -2 396

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -255 247**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -198 256

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -198 256**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 000

Skadedyrarbeid/soppkontroll -35 390

Lyspærer og sikringer -521

Vaktmestertjenester -200 672

Andre fremmede tjenester -8 642

Andre kontorkostnader -652

Bank- og kortgebyr -2 893

Velferdskostnader -250



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-251 019**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 314 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 11 438 |

SUM FINANSINNTEKTER **13 752**

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|---------------------|----------|
| Porttelefon | |
| Tilgang 2016 | 236 250 |
| Avskrevet tidligere | -103 688 |
| Avskrevet i år | -15 750 |
| | 116 812 |

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **116 812**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-15 750**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|----------------------|-------|
| Nordre Follo Kommune | 5 372 |
|----------------------|-------|

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **5 372**

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|--------------|--------|
| Skyldig mva. | -3 250 |
|--------------|--------|

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 250**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 644378. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 2423 Selskapsnavn: Sameiet Flåtestadveien 7-9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.