



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 211 134
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	552 504	682 236
Annen driftsinntekt	2		131 792
Sum inntekter		552 504	814 028
Kostnader			
Lønnskostnad	3	14 833	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	515 489	856 359
Sum kostnader		530 322	856 359
Driftsresultat		22 182	-42 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 559	100
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 559	100
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 741	-42 231
Totalresultat		23 741	-42 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	23 741	-42 231
Sum overføringer og disponeringer		23 741	-42 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35 125	7 057
Andre fordringer		21 602	32 718
Sum fordringer		56 727	39 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 005	320 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 005	320 063
Sum omløpsmidler		364 732	359 839
SUM EIENDELER		364 732	359 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	312 856	289 115
Sum opptjent egenkapital		312 856	289 115
Sum egenkapital		312 856	289 115
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		43 988	70 724
Annen kortsiktig gjeld		7 887	
Sum kortsiktig gjeld		51 876	70 724
Sum gjeld		51 876	70 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 732	359 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637762

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 211 134
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 912 211 134
VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	552 504	682 236
Annen driftsinntekt	2		131 792
Sum inntekter		552 504	814 028
Kostnader			
Lønnskostnad	3	14 833	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	515 489	856 359
Sum kostnader		530 322	856 359
Driftsresultat		22 182	-42 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 559	100
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 559	100
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 741	-42 231
Totalresultat		23 741	-42 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	23 741	-42 231
Sum overføringer og disponeringer		23 741	-42 231



Organisasjonsnr: 912 211 134
VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35 125	7 057
Andre fordringer		21 602	32 718
Sum fordringer		56 727	39 775
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 005	320 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 005	320 063
Sum omløpsmidler		364 732	359 839
SUM EIENDELER		364 732	359 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	312 856	289 115
Sum opptjent egenkapital		312 856	289 115



Sum egenkapital	312 856	289 115
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	43 988	70 724
Annen kortsiktig gjeld	7 887	
Sum kortsiktig gjeld	51 876	70 724
Sum gjeld	51 876	70 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	364 732	359 839



Organisasjonsnr: 912 211 134
VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1833.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14833.00	



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE I VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE.

27. mars 2023, kl. 18.00

MØTESTED: VELFERDEN, STRØMSVEIEN 66B, 2010 STRØMMEN

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte med fullmektig, jfr. eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en sameier. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier må møte med fullmakt fra seksjonseier for å kunne stemme på vegne av seksjonen.



Innstilling til saker som skal behandles på årsmøte 27. mars 2023.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Forslag til vedtak: Godkjenne årsberetningen for 2022.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Forslag til vedtak: Godkjenne regnskapet for 2022.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsresultatet på kr. 23 741,- overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

A) Styret foreslår et honorar på kr. 20 000,- for styreåret 2022/23. Dette fordeles internt i styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet forslag fra seksjonseierne til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

På valg er:

A) Ett styremedlem for 2 år.

B) Ett varamedlem for 1 år.

C) To medlemmer til valgkomité for 1 år.



Villa Frydenlund Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Arne Haugland (valgt for 2 år i 2022)	Frydenlundsgata 15.
Styremedlem:	Åge Kristiansen (valgt for 2 år i 2019)	Frydenlundsgata 17.
Styremedlem:	Magnus Evensberget (valgt for 2 år i 2022)	Frydenlundsgata 23.

Varamedlemmer til styret:

Pål Bøhler (valgt for 1 år i 2022)	Frydenlundsgata 15.
---------------------------------------	---------------------

Valgkomite: (valgt for 1 år i 2022):

Kari Hammervold	Frydenlundsgata 15.
Christopher Brand	Frydenlundsgata 15.

SELKAPSINFORMASJON

Villa Frydenlund /Boligsameie ble stiftet 05.06.2013 og har organisasjonsnummer 912.211.134.

Sameiet består av 13 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Bygningen har 18 seksjonerte garasjeplasser i felles garasjeanlegg.

Eiendommen har gnr 77, bnr 79 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Oppfølging av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Oppfølging av lover og regler

Av andre større saker kan nevnes:

- Vaktmesteren utføres en årlig sjekk av taket, i 2022 ble det i tillegg gjennomført en kvalitetssjekk. De skader som ble funnet, ble sveiset slik at taket nå er som nytt igjen. Ny faglig sjekk utføres om 10 år.
- Styret følger opp vanninntrengning i kjellergang med SL entreprenør. Det arbeides også med vanninntrengning i garasje, en oppgave som fortsetter inn i 2023.
- Alle lysarmaturer i trappeoppgang er skiftet ut til LED. I garasje er alle lysstoffrør /tennere også skiftet ut til LED. Dette iht. kommende pålegg fra myndighetene.
- Det planlegges for en pålagt sjekk av el. Anlegg i hver boenhet til høsten, en kostnad den enkelte selv må betale. Styret kommer tilbake med mer informasjon.
- Styret planlegger en ombygging i teknisk rom. Det mangler en reduksjonsventil mellom inngang og retur av varmt vann til bakkevarmen (nedkjøring garasje), som gjør at vi bruker mer fjernvarme enn nødvendig.
- Det er gjennomført årskontroll av brann- og røykventilasjon fra EDA.
- Sameie har Inngåtte avtaler/kontrakter med:
 - **Heis:** kone AS
 - **VVS:** Telemark rør AS
 - **Garasjeport:** Windsor door AS
 - **Vaktmestertjenester:** Kontor og Renhold AS
 - **Ventilasjon:** Aarset Byggventilasjon AS:
 - **Røykvarsleranlegg:** EDA Elektro Data Romerike AS
 - **Elbil lading:** Elaway
 - **Elektrisitet:** K2 Elektro AS
 - **Solavskjerming:** Lady solskjerming
 - **Renhold:** Kontor og Renhold AS
 - **Gulv matter:** Nor Tekstil AS
 - **Måling av forbruk av varme og vann:** Ista Norge AS
 - **Kabel-tv, bredbånd og telefoni:** Telia
 - **Forsikring av bygg:** Gjensidige forsikring ASA
- Det er gjennomført vår og høstdugnad- samt vask av garasje.
- Julegrantenning i november



- Forsikring
 - Sameie er forsikret i Gjensidige forsikring ASA polise nr: 9075779 forsikringen dekker sameieta bygning og eiendom, skadedyrbekjempelse og styreansvar.
 - Viktig at den enkelte selv tegner forsikring på innbo og løsøre.
 - All skade meldes styrets leder.
- Parkering
 - Den enkelte som har behov for ladeboks på sin parkeringsplass, må inngå avtale med styret før ladeboks bestilles og betales.
- Nøkler
 - Nøkler/ bestilling fås ved henvendelse til en i styret, og må betales av den enkelte

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

Godkjent av styret, den 21.02.2023.



INFORMASJON OM VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

Villa Frydenlund Boligsameie ble stiftet 05/06/2013.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten hånd slukker eller brannslange.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Det er utarbeidet egen sjekklister for internkontroll som sendes den enkelte boenhet regelmessig for sjekk av, brannapparat, batteri røykvarsler og waterguard, samt andre elementer knyttet til brannsikkerhet.

Service på brannalarm- og røykventilasjons anlegg er utført

Servicesjekk av ventilasjonssystemet er utført i den enkelte boenhet.

Sjekk av heis utføres 4 ganger i året

Det er utført årlig sjekk og vedlikehold av opplegget for Elbil lading.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Kontor og Renhold AS om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Kontor og Renhold AS er engasjert til å vaske fellesarealene.



KAMERAOVERVÅKING

Sameiet har kameraovervåking i gang 1 etg. og ved innkjøring i garasje. Vi administrerer selv i samarbeid med Bjørnstad Servicepartner AS. All data slettes etter 7 dager iht. Lovverket.

PARKERING

Sameiet har felles garasjeplasser. Den enkelte parkeringsplass er seksjonert til den enkelte boenhet.

NØKLER

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

UTLEIE

Søknad om framleie skal behandles av sameiets styre. Framleie skal følge de retningslinjer som er nedfelt i sameiets vedtekter. Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Hver leilighet er utstyrt med komfyrvakt, røkvarslere og brannslukningsapparat. Røykvarslere har nettverksstrøm som hovedkilde, med et back up batteri. I fellesrommene er det montert opp brannslukningsapparater. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

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

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Utvendig maling av bygning	2021
Alle defekte utvendige cembrit plater byttet ut.	2021
Gjennomført EL kontroll av hovedsikringstavle	2021
Kvalitetssjekk av taket- alle sprekker sveiset- ny sjekk om 10 år	2022
Bytte av alle lysarmatur i gang og alle lysstoffrør i garasje til LED	2022



FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr. 9075779.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr. 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

Forsikringen omfatter også forsikring mot skadedyr.

Egenandel er for tiden kr. 4.000,-.

Alle skader på bygninger og felles områder meldes til styret som melder skaden til forsikringsselskapet.



Villa Frydenlund Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Villa Frydenlund Boligsameie org.nr. 912211134



Resultatregnskap 2022

Villa Frydenlund Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	552 504	682 236	552 523	609 804
Annen driftsinntekt	2	0	131 792	0	0
Sum driftsinntekter		552 504	814 028	552 523	609 804
Kostnader					
Lønnskostnad	3	14 833	0	15 000	22 820
Konsulenttjenester	4	48 565	47 065	57 000	50 990
Kontingenter		1 890	2 607	1 500	2 000
Rep og vedlikehold	5	70 851	286 006	96 000	122 500
Forsikringer		46 019	49 676	47 363	51 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	83 525	149 055	103 000	114 345
Energi og fyring	7	118 575	207 423	95 000	80 000
Kabel-TV og telefoni	8	53 626	48 552	50 250	61 000
Driftskostnader	9	75 777	58 370	66 900	72 000
Andre driftskostnader	10	16 661	7 604	20 200	24 200
Sum driftskostnader		530 322	856 359	552 213	600 855
Driftsresultat før finansposter		22 182	-42 331	310	8 949
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 559	100	0	0
Sum finansposter		1 559	100	0	0
Årsresultat		23 741	-42 231	310	8 949
Overført til annen egenkapital	11	23 741	-42 231	0	0
Sum disponering		23 741	-42 231	0	0

Resultatrapport 2022 for Villa Frydenlund Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Villa Frydenlund Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	20 835	32 718
Kundefordringer	35 125	7 057
Andre fordringer	767	0
Sum fordringer	56 727	39 775
Bankinnskudd, kasse o.l.	308 005	320 063
Sum omløpsmidler	364 732	359 839
SUM EIENDELER	364 732	359 839

Balanserapport 2022 for Villa Frydenlund Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Villa Frydenlund Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	312 856	289 115
Sum egenkapital		312 856	289 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 988	70 724
Annen kortsiktig gjeld		7 887	0
Sum kortsiktig gjeld		51 876	70 724
Sum gjeld		51 876	70 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 732	359 839

Villa Frydenlund Boligsameie

Arne Haugland
Styreleder

Åge Kristiansen
Styremedlem

Magnus Evensberget
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Villa Frydenlund Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	480 120	682 236	480 139	525 000
Kabel-TV/Bredbånd	46 644	0	46 644	59 459
Kommunale avgifter	25 740	0	25 740	25 345
Sum felleskostnader	552 504	682 236	552 523	609 804

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	131 792	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	131 792	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	13 000	0	13 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 833	0	2 000	2 820
Sum lønnskostnader	14 833	0	15 000	22 820

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	43 992	42 752	44 000	45 990
Juridisk rådgivning	0	0	2 075	0
Revisjon	4 313	4 313	4 600	5 000
Tilleggstjenester	260	0	6 325	0
Sum konsulenttjenester	48 565	47 065	57 000	50 990

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	4 375	4 650	8 000	5 000
Bygninger	2 938	174 375	25 000	50 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	34 702	4 375	5 000	5 000
Garasjer	2 975	7 360	9 000	10 000
Heis	21 947	38 901	25 000	26 500
Større vedlikehold	0	48 859	0	0
Utvendig anlegg	40	2 883	5 000	5 000
VVS	3 876	4 604	8 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	70 851	286 006	96 000	122 500



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	83 525	149 055	103 000	114 345
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	83 525	149 055	103 000	114 345

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	90 763	177 984	45 000	50 000
Strøm	27 812	29 439	50 000	30 000
Sum energi og fyring	118 575	207 423	95 000	80 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	53 626	48 552	50 250	61 000
Sum kabel-TV og telefoni	53 626	48 552	50 250	61 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	43 079	29 652	33 400	35 500
Skadedyrbekjempelse	398	205	500	500
Søpeltømming / container	0	188	500	500
Vaktmester	32 300	28 325	32 500	35 500
Sum driftskostnader	75 777	58 370	66 900	72 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	6 471	0	4 000	4 000
Nøkler, låser, skilt	639	0	3 000	3 000
Verktøy og redskaper	976	194	3 000	3 000
Sum driftsmateriale	8 086	194	10 000	10 000
Generalforsamling	3 845	2 307	2 500	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	1 000
Lisenser/software	0	649	1 000	1 000
Porto	297	0	0	0
Rekvisita	1 344	1 932	3 000	3 000
Velferd	1 889	0	1 000	2 500
Sum kontorkostnader	7 375	4 888	8 500	12 500
Gave, ikke	0	440	500	500
Bank og kortgebyrer	1 200	2 082	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 522	1 700	1 700
Sum andre driftskostnader	16 661	7 604	20 200	24 200

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	289 115	331 346
Tilført til/fra EK fra årets resultat	23 741	-42 231
Sum opptjent egenkapital 31.12	312 856	289 115
Annen egenkapital 31.12	312 856	289 115
Sum egenkapital 31.12	312 856	289 115

Note 12 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	289 115	331 346
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	23 741	-42 231
B. Årets endring i arbeidskapital	23 741	-42 231
C. Arbeidskapital 31.12	312 856	289 115
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	364 732	359 839
- Kortsiktig gjeld	51 876	70 724
= Arbeidskapital 31.12	312 856	289 115



537 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Evensberget, Magnus 2023-03-13

Identifikasjon

 bankID Evensberget, Magnus

Navn Dato
HAUGLAND, ARNE 2023-03-10

Identifikasjon

 bankID HAUGLAND, ARNE
PÅ MOBIL

Navn Dato
Kristiansen, Åge 2023-03-10

Identifikasjon

 bankID Kristiansen, Åge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Villa Frydenlund Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Frydenlund Boligsameie som viser et overskudd på 23 741 NOK. 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 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 13. mars 2023

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dels vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



INNKALLING TIL ÅRSMØTE I VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE.

27. mars 2023, kl. 18.00

MØTESTED: VELFERDEN, STRØMSVEIEN 66B, 2010 STRØMMEN

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte med fullmektig, jfr. eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en sameier. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier må møte med fullmakt fra seksjonseier for å kunne stemme på vegne av seksjonen.



Innstilling til saker som skal behandles på årsmøte 27. mars 2023.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Forslag til vedtak: Godkjenne årsberetningen for 2022.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Forslag til vedtak: Godkjenne regnskapet for 2022.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsresultatet på kr. 23 741,- overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

A) Styret foreslår et honorar på kr. 20 000,- for styreåret 2022/23. Dette fordeles internt i styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet forslag fra seksjonseierne til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

På valg er:

A) Ett styremedlem for 2 år.

B) Ett varamedlem for 1 år.

C) To medlemmer til valgkomité for 1 år.



Villa Frydenlund Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Arne Haugland (valgt for 2 år i 2022)	Frydenlundsgata 15.
Styremedlem:	Åge Kristiansen (valgt for 2 år i 2019)	Frydenlundsgata 17.
Styremedlem:	Magnus Evensberget (valgt for 2 år i 2022)	Frydenlundsgata 23.

Varamedlemmer til styret:

Pål Bøhler (valgt for 1 år i 2022)	Frydenlundsgata 15.
---------------------------------------	---------------------

Valgkomite: (valgt for 1 år i 2022):

Kari Hammervold	Frydenlundsgata 15.
Christopher Brand	Frydenlundsgata 15.

SELKAPSINFORMASJON

Villa Frydenlund /Boligsameie ble stiftet 05.06.2013 og har organisasjonsnummer 912.211.134.

Sameiet består av 13 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Bygningen har 18 seksjonerte garasjeplasser i felles garasjeanlegg.

Eiendommen har gnr 77, bnr 79 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Oppfølging av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Oppfølging av lover og regler

Av andre større saker kan nevnes:

- Vaktmesteren utføres en årlig sjekk av taket, i 2022 ble det i tillegg gjennomført en kvalitetssjekk. De skader som ble funnet, ble sveiset slik at taket nå er som nytt igjen. Ny faglig sjekk utføres om 10 år.
- Styret følger opp vanninntrengning i kjellergang med SL entreprenør. Det arbeides også med vanninntrengning i garasje, en oppgave som fortsetter inn i 2023.
- Alle lysarmaturer i trappeoppgang er skiftet ut til LED. I garasje er alle lysstoffrør /tennere også skiftet ut til LED. Dette iht. kommende pålegg fra myndighetene.
- Det planlegges for en pålagt sjekk av el. Anlegg i hver boenhet til høsten, en kostnad den enkelte selv må betale. Styret kommer tilbake med mer informasjon.
- Styret planlegger en ombygging i teknisk rom. Det mangler en reduksjonsventil mellom inngang og retur av varmt vann til bakkevarmen (nedkjøring garasje), som gjør at vi bruker mer fjernvarme enn nødvendig.
- Det er gjennomført årskontroll av brann- og røykventilasjon fra EDA.
- Sameie har Inngåtte avtaler/kontrakter med:
 - **Heis:** kone AS
 - **VVS:** Telemark rør AS
 - **Garasjeport:** Windsor door AS
 - **Vaktmestertjenester:** Kontor og Renhold AS
 - **Ventilasjon:** Aarset Byggventilasjon AS:
 - **Røykvarsleranlegg:** EDA Elektro Data Romerike AS
 - **Elbil lading:** Elaway
 - **Elektrisitet:** K2 Elektro AS
 - **Solavskjerming:** Lady solskjerming
 - **Renhold:** Kontor og Renhold AS
 - **Gulv matter:** Nor Tekstil AS
 - **Måling av forbruk av varme og vann:** Ista Norge AS
 - **Kabel-tv, bredbånd og telefoni:** Telia
 - **Forsikring av bygg:** Gjensidige forsikring ASA
- Det er gjennomført vår og høstdugnad- samt vask av garasje.
- Julegrantenning i november



- Forsikring
 - Sameie er forsikret i Gjensidige forsikring ASA polise nr: 9075779 forsikringen dekker sameieta bygning og eiendom, skadedyrbekjempelse og styreansvar.
 - Viktig at den enkelte selv tegner forsikring på innbo og løsøre.
 - All skade meldes styrets leder.
- Parkering
 - Den enkelte som har behov for ladeboks på sin parkeringsplass, må inngå avtale med styret før ladeboks bestilles og betales.
- Nøkler
 - Nøkler/ bestilling fås ved henvendelse til en i styret, og må betales av den enkelte

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

Godkjent av styret, den 21.02.2023.



INFORMASJON OM VILLA FRYDENLUND BOLIGSAMEIE

Villa Frydenlund Boligsameie ble stiftet 05/06/2013.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten hånd slukker eller brannslange.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Det er utarbeidet egen sjekklister for internkontroll som sendes den enkelte boenhet regelmessig for sjekk av, brannapparat, batteri røykvarsler og waterguard, samt andre elementer knyttet til brannsikkerhet.

Service på brannalarm- og røykventilasjons anlegg er utført

Servicesjekk av ventilasjonssystemet er utført i den enkelte boenhet.

Sjekk av heis utføres 4 ganger i året

Det er utført årlig sjekk og vedlikehold av opplegget for Elbil lading.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Kontor og Renhold AS om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Kontor og Renhold AS er engasjert til å vaske fellesarealene.



KAMERAOVERVÅKING

Sameiet har kameraovervåking i gang 1 etg. og ved innkjøring i garasje. Vi administrerer selv i samarbeid med Bjørnstad Servicepartner AS. All data slettes etter 7 dager iht. Lovverket.

PARKERING

Sameiet har felles garasjeplasser. Den enkelte parkeringsplass er seksjonert til den enkelte boenhet.

NØKLER

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

UTLEIE

Søknad om framleie skal behandles av sameiets styre. Framleie skal følge de retningslinjer som er nedfelt i sameiets vedtekter. Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Hver leilighet er utstyrt med komfyrvakt, røkvarslere og brannslukningsapparat. Røykvarslere har nettverksstrøm som hovedkilde, med et back up batteri. I fellesrommene er det montert opp brannslukningsapparater. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

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

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Utvendig maling av bygning	2021
Alle defekte utvendige cembrit plater byttet ut.	2021
Gjennomført EL kontroll av hovedsikringstavle	2021
Kvalitetssjekk av taket- alle sprekker sveiset- ny sjekk om 10 år	2022
Bytte av alle lysarmatur i gang og alle lysstoffrør i garasje til LED	2022



FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr. 9075779.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr. 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

Forsikringen omfatter også forsikring mot skadedyr.

Egenandel er for tiden kr. 4.000,-.

Alle skader på bygninger og felles områder meldes til styret som melder skaden til forsikringsselskapet.



Villa Frydenlund Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Villa Frydenlund Boligsameie org.nr. 912211134



Resultatregnskap 2022

Villa Frydenlund Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	552 504	682 236	552 523	609 804
Annen driftsinntekt	2	0	131 792	0	0
Sum driftsinntekter		552 504	814 028	552 523	609 804
Kostnader					
Lønnskostnad	3	14 833	0	15 000	22 820
Konsulenttjenester	4	48 565	47 065	57 000	50 990
Kontingenter		1 890	2 607	1 500	2 000
Rep og vedlikehold	5	70 851	286 006	96 000	122 500
Forsikringer		46 019	49 676	47 363	51 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	83 525	149 055	103 000	114 345
Energi og fyring	7	118 575	207 423	95 000	80 000
Kabel-TV og telefoni	8	53 626	48 552	50 250	61 000
Driftskostnader	9	75 777	58 370	66 900	72 000
Andre driftskostnader	10	16 661	7 604	20 200	24 200
Sum driftskostnader		530 322	856 359	552 213	600 855
Driftsresultat før finansposter		22 182	-42 331	310	8 949
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 559	100	0	0
Sum finansposter		1 559	100	0	0
Årsresultat		23 741	-42 231	310	8 949
Overført til annen egenkapital	11	23 741	-42 231	0	0
Sum disponering		23 741	-42 231	0	0

Resultatrapport 2022 for Villa Frydenlund Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Villa Frydenlund Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	20 835	32 718
Kundefordringer	35 125	7 057
Andre fordringer	767	0
Sum fordringer	56 727	39 775
Bankinnskudd, kasse o.l.	308 005	320 063
Sum omløpsmidler	364 732	359 839
SUM EIENDELER	364 732	359 839

Balanserapport 2022 for Villa Frydenlund Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Villa Frydenlund Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	312 856	289 115
Sum egenkapital		312 856	289 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 988	70 724
Annen kortsiktig gjeld		7 887	0
Sum kortsiktig gjeld		51 876	70 724
Sum gjeld		51 876	70 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 732	359 839

Villa Frydenlund Boligsameie

Arne Haugland
Styreleder

Åge Kristiansen
Styremedlem

Magnus Evensberget
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Villa Frydenlund Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	480 120	682 236	480 139	525 000
Kabel-TV/Bredbånd	46 644	0	46 644	59 459
Kommunale avgifter	25 740	0	25 740	25 345
Sum felleskostnader	552 504	682 236	552 523	609 804

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	131 792	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	131 792	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	13 000	0	13 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 833	0	2 000	2 820
Sum lønnskostnader	14 833	0	15 000	22 820

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	43 992	42 752	44 000	45 990
Juridisk rådgivning	0	0	2 075	0
Revisjon	4 313	4 313	4 600	5 000
Tilleggstjenester	260	0	6 325	0
Sum konsulenttjenester	48 565	47 065	57 000	50 990

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	4 375	4 650	8 000	5 000
Bygninger	2 938	174 375	25 000	50 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	34 702	4 375	5 000	5 000
Garasjer	2 975	7 360	9 000	10 000
Heis	21 947	38 901	25 000	26 500
Større vedlikehold	0	48 859	0	0
Utvendig anlegg	40	2 883	5 000	5 000
VVS	3 876	4 604	8 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	70 851	286 006	96 000	122 500



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	83 525	149 055	103 000	114 345
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	83 525	149 055	103 000	114 345

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	90 763	177 984	45 000	50 000
Strøm	27 812	29 439	50 000	30 000
Sum energi og fyring	118 575	207 423	95 000	80 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	53 626	48 552	50 250	61 000
Sum kabel-TV og telefoni	53 626	48 552	50 250	61 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	43 079	29 652	33 400	35 500
Skadedyrbekjempelse	398	205	500	500
Søpeltømming / container	0	188	500	500
Vaktmester	32 300	28 325	32 500	35 500
Sum driftskostnader	75 777	58 370	66 900	72 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	6 471	0	4 000	4 000
Nøkler, låser, skilt	639	0	3 000	3 000
Verktøy og redskaper	976	194	3 000	3 000
Sum driftsmateriale	8 086	194	10 000	10 000
Generalforsamling	3 845	2 307	2 500	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	1 000
Lisenser/software	0	649	1 000	1 000
Porto	297	0	0	0
Rekvisita	1 344	1 932	3 000	3 000
Velferd	1 889	0	1 000	2 500
Sum kontorkostnader	7 375	4 888	8 500	12 500
Gave, ikke	0	440	500	500
Bank og kortgebyrer	1 200	2 082	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 522	1 700	1 700
Sum andre driftskostnader	16 661	7 604	20 200	24 200

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	289 115	331 346
Tilført til/fra EK fra årets resultat	23 741	-42 231
Sum opptjent egenkapital 31.12	312 856	289 115
Annen egenkapital 31.12	312 856	289 115
Sum egenkapital 31.12	312 856	289 115

Note 12 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	289 115	331 346
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	23 741	-42 231
B. Årets endring i arbeidskapital	23 741	-42 231
C. Arbeidskapital 31.12	312 856	289 115
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	364 732	359 839
- Kortsiktig gjeld	51 876	70 724
= Arbeidskapital 31.12	312 856	289 115



537 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Evensberget, Magnus 2023-03-13

Identifikasjon

 bankID Evensberget, Magnus

Navn Dato
HAUGLAND, ARNE 2023-03-10

Identifikasjon

 bankID HAUGLAND, ARNE
PÅ MOBIL

Navn Dato
Kristiansen, Åge 2023-03-10

Identifikasjon

 bankID Kristiansen, Åge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Villa Frydenlund Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Frydenlund Boligsameie som viser et overskudd på 23 741 NOK. 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 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 13. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dels vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT