



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 595 143  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 096 780	3 084 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 096 780</b>	<b>3 084 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 476 347	3 383 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 476 347</b>	<b>3 383 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-379 567</b>	<b>-298 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 385	15 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 385</b>	<b>15 637</b>
Annen finanskostnad		6 053	3 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 053</b>	<b>3 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 332</b>	<b>11 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-370 235	-287 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 115	62 893
Sum fordringer		79 115	62 893
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 925	579 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 925	579 864
Sum omløpsmidler		215 040	642 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 040</b>	<b>642 757</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 814	394 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 814</b>	<b>394 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 814</b>	<b>394 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 227	248 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 227</b>	<b>248 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 227</b>	<b>248 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 040</b>	<b>642 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357832

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 595 143  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 922 595 143  
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 096 780	3 084 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 096 780</b>	<b>3 084 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 476 347	3 383 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 476 347</b>	<b>3 383 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-379 567</b>	<b>-298 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 385	15 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 385</b>	<b>15 637</b>
Annen finanskostnad		6 053	3 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 053</b>	<b>3 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 332</b>	<b>11 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-370 235	-287 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>



Organisasjonsnr: 922 595 143  
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 115	62 893
Sum fordringer		79 115	62 893
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 925	579 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 925	579 864
Sum omløpsmidler		215 040	642 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 040</b>	<b>642 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 814	394 049
Sum opptjent egenkapital		23 814	394 049



Sum egenkapital	23 814	394 049
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	191 227	248 708
Sum kortsiktig gjeld	191 227	248 708
Sum gjeld	191 227	248 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	215 040	642 757



Organisasjonsnr: 922 595 143  
SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER

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 2023

7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger





## Til seksjonseierne i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

**Velkommen til årsmøte.**

**Onsdag 29. mars 2023 kl. 11:00 hos Fjellstrand Omsorgsboliger i Skogsrudveien 23.**  
Møtet blir holdt i fellesstua i 2. etasje.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Fjellstrand Omsorgsboliger det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i SE Fjellstrand Omsorgsboliger avholdes  
onsdag 29. mars 2023 kl. 11:00 hos Fjellstrand Omsorgsboliger i Skogsrudveien 23.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til årsmøtet

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret i SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Erik Jønsson Eidem      Bjørg Ehrnst      Victoria Line Le Divenah

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Erik Jønsson Eidem	Kommunen
Styremedlem	Björg Ehrnst	Beboer
Styremedlem	Victoria Line Le Divenah	Kommunen
Varamedlem	Anne Dybevold	Kommunen
Varamedlem	Björg Guttormsen	Beboer

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [fjellstrandomsorgsboliger@styrerrommet.no](mailto:fjellstrandomsorgsboliger@styrerrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om SE Fjellstrand Omsorgsboliger

Sameiet består av 52 seksjoner. 01.03.23 eies 6 seksjoner (seksjon 27, 28, 42, 43, 46 og 47) av vanlig beboere og 46 seksjoner eies av Nesodden Kommune. Seksjon 51 og seksjon 52 er næringsseksjoner.

SE Fjellstrand Omsorgsboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922595143, og ligger i NESODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 190

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

SE Fjellstrand Omsorgsboliger har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

### Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning i 2022:

- Leder: Erik Jønsson Eidem
- Styremedlem: Bjørg Ehrnst
- Styremedlem: Victoria Line Le Divenah
- Personlig vara: Anne Dybevoid
- Personlig vara: Bjørg Guttormsen

### Møter

Styret har avholdt møter på følgende tidspunkter i 2022: 8. februar (styremøte), 2. mars (regnskapsmøte), 14. juni (styremøte), 30. august (styremøte), 1. november (budsjettmøte) og 14. desember (beboermøte). I 2023 har styret avholdt et møte den 6. mars (regnskapsmøte).

### Arbeid

Styret har blant annet gjort følgende arbeid i 2022:

- Behandlet flere saker som er innkommet fra beboere i sameiet
- Vært i dialog med Betonmast Eiendom AS om driftsavtalen mellom Fjellstrand Omsorgsboliger AS og kommunen/sameiet
- Håndtert en klage til kontor for miljø og folkehelse
- Arbeidet med sameiets regnskap og budsjett



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var på til sammen kr 3 096 780.

Dette er i henhold til budsjett.

### Kostnader

Driftskostnader i 2022 var på til sammen kr 3 476 347.

Dette er kr 35 567 høyere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 370 235 og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 23 814.

Dette er noe lavt og styret bør gjøre tiltak for å bedre arbeidskapitalen.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 90 000 til vedlikehold.

*Fjellstrand Omsorgsboliger AS har avsatt 30 % til fremtidig vedlikehold iht FVDS-avtalen (Betonmast).*

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Fjellstrand Omsorgsboliger.

**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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23 og 10 % økning av felleskostnadene fra 01.05.23.

TV/ bredbånd økes fra kr 320 til kr 354.

Det er en kapitalinnkalling på totalt kr 300 000 i mars 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger sitt årsregnskap som 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 er

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovtrav, 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 regnskapskikk 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 utsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankpro:	Organisasjonsnr.
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bank giro: Organisasjonsnr:



## SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER ORG.NR. 922 595 143, KUNDENR. 7935

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 096 780	3 084 540	3 097 000	3 775 000
Andre inntekter					300 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 096 780</b>	<b>3 084 540</b>	<b>3 097 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-6 375	-4 250	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-89 768	-87 235	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	4	-15 145	-15 473	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-106 631	-145 625	-150 000	-90 000
Forsikringer		-132 532	-138 897	-140 000	-148 000
Kostnader FDVS	6	-2 410 449	-2 294 680	-2 300 000	-2 570 000
Energi/fyring		-458 912	-504 440	-550 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 425	-189 506	-195 000	-220 000
Andre driftskostnader	7	-47 111	-3 336	-1 000	-4 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 476 347</b>	<b>-3 383 441</b>	<b>-3 441 000</b>	<b>-3 550 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-379 567</b>	<b>-298 901</b>	<b>-344 000</b>	<b>524 200</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	15 385	15 637	0	10 000
Finanskostnader	9	-6 053	-3 939	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 332</b>	<b>11 698</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-370 235</b>	<b>-287 203</b>	<b>-344 000</b>	<b>534 200</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-370 235	-287 203		



**SAMEIET FJELLSTRAND OMSORGBOLIGER**  
**ORG.NR. 922 595 143, KUNDENR. 7935**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 263	8 263
Forskuddsbetalte kostnader		70 852	54 630
Driftskonto OBOS-banken		120 728	579 856
Sparekonto OBOS-banken		15 197	8
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>215 040</b>	<b>642 757</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 041</b>	<b>642 757</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		23 814	394 049
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 814</b>	<b>394 049</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		191 227	248 708
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 227</b>	<b>248 708</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 041</b>	<b>642 757</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 06.03.2023  
Styret i Sameiet Fjellstrand Omsorgsboliger

Erik Jønsson Eidem /sign/

Bjørg Ehrnst /sign/

Victoria Line Le Divenah /sign/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	1 873 536
Felleskostnader (seksjon 23-32, 41-50)	1 027 404
TV/Bredbånd (seksjon 1-22, 33-40, 51-52)	119 040
TV/bredbånd (seksjon 23-32, 41-50)	76 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 096 780</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 145
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 145</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-106 631
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-106 631</b>

**NOTE: 6****KOSTNADER FDVS**

Kostnader FDVS 2022, Fjellstrand Omsorg	-2 410 449
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-2 410 449</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-42 500
Andre fremmede tjenester	-536
Trykksaker	-1 361
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-2 534
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-47 111</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	95
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 094
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 385</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-6 053
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 053</b>

**NOTE: 10****EGENKAPITAL**

	1.1.	Endring	31.12.
Bolig	146 804	-134 447	12 357
Kommune	247 245	-235 788	11 457
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>394 049</b>	<b>-370 235</b>	<b>23 814</b>



**7935 - SE FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER**

**RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022**

<b>Tekst</b>	<b>KO7835</b>	<b>BO7835</b>	<b>Sum</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>			
<b>INNKR. FELLESKOSTN.</b>	<b>1 992 576</b>	<b>1 104 204</b>	<b>3 096 780</b>
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1 992 576</b>	<b>1 104 204</b>	<b>3 096 780</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
<b>REVISJONSHONORAR</b>	<b>-3 984</b>	<b>-2 391</b>	<b>-6 375</b>
<b>FORR.FØRERHONORAR</b>	<b>-56 105</b>	<b>-33 663</b>	<b>-89 768</b>
<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 466</b>	<b>-5 679</b>	<b>-15 145</b>
<b>DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-66 645</b>	<b>-39 987</b>	<b>-106 631</b>
<b>FORSIKRINGER</b>	<b>-82 832</b>	<b>-49 700</b>	<b>-132 532</b>
<b>ANDRE ANLEGG</b>	<b>-1 571 613</b>	<b>-838 836</b>	<b>-2 410 449</b>
<b>ENERGI / FYRING</b>	<b>-286 820</b>	<b>-172 092</b>	<b>-458 912</b>
<b>KABEL- / TV-ANLEGG</b>	<b>-127 288</b>	<b>-82 136</b>	<b>-209 425</b>
<b>ANDRE DRIFTSKOSTN.</b>	<b>-29 444</b>	<b>-17 667</b>	<b>-47 111</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 234 196</b>	<b>-1 242 151</b>	<b>-3 476 347</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-241 620</b>	<b>-137 947</b>	<b>-379 567</b>
<b>FINANSINTEKT/KOSTNAD</b>			
<b>FINANSINTEKTER</b>	<b>9 616</b>	<b>5 769</b>	<b>15 385</b>
<b>FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 783</b>	<b>-2 270</b>	<b>-6 053</b>
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>5 833</b>	<b>3 500</b>	<b>9 332</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-235 788</b>	<b>-134 447</b>	<b>-370 235</b>



7935 SE Fjellstrand Omsorgsboliger

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)