



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Sander Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 175 272	1 077 600
Sum inntekter		1 175 272	1 077 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 314	76 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 431	6 431
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	888 069	712 488
Sum kostnader		970 815	795 232
Driftsresultat		204 457	282 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 701	18 614
Sum finansinntekter		22 701	18 614
Netto finans		22 701	18 614
Ordinært resultat før skattekostnad		227 159	300 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 159	300 981
Årsresultat		227 158	300 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 158	300 982
Sum overføringer og disponeringer		227 158	300 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800	17 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 431	12 862
Sum varige driftsmidler		24 231	30 662
Sum anleggsmidler	9,10	24 231	30 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 590	4 791
Andre fordringer		322 496	53 879
Sum fordringer		330 086	58 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 311	1 104 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 311	1 104 731
Sum omløpsmidler		1 751 397	1 163 400
SUM EIENDELER		1 775 628	1 194 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 272 629	1 045 471
Sum opptjent egenkapital		1 272 629	1 045 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 272 629	1 045 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	178 800	82 800
Sum avsetninger for forpliktelser		178 800	82 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		178 800	82 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 912	-22 035
Annen kortsiktig gjeld		71 287	87 826
Sum kortsiktig gjeld		324 199	65 791
Sum gjeld		502 999	148 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 775 628	1 194 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593941

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Sander Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 175 272	1 077 600
Sum inntekter		1 175 272	1 077 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 314	76 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 431	6 431
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	888 069	712 488
Sum kostnader		970 815	795 232
Driftsresultat		204 457	282 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 701	18 614
Sum finansinntekter		22 701	18 614
Netto finans		22 701	18 614
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 159	300 981
Årsresultat		227 158	300 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 158	300 982
Sum overføringer og disponeringer		227 158	300 982



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800	17 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 431	12 862
Sum varige driftsmidler		24 231	30 662
Sum anleggsmidler	9,10	24 231	30 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 590	4 791
Andre fordringer		322 496	53 879
Sum fordringer		330 086	58 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 311	1 104 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 311	1 104 731
Sum omløpsmidler		1 751 397	1 163 400
SUM EIENDELER		1 775 628	1 194 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 272 629	1 045 471
Sum opptjent egenkapital		1 272 629	1 045 471
Sum egenkapital		1 272 629	1 045 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	8	178 800	82 800



Sum avsetninger for forpliktelser	178 800	82 800
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	178 800	82 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	252 912	-22 035
Annen kortsiktig gjeld	71 287	87 826
Sum kortsiktig gjeld	324 199	65 791
Sum gjeld	502 999	148 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 775 628	1 194 062



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 099 667	1 000 080	1 158 912	1 099 872
Andre leieinntekter		75 605	77 520	82 020	75 024
Sum inntekter		1 175 272	1 077 600	1 240 932	1 174 896
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	69 000	69 000	69 000	69 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	7 314	7 314	7 314	7 314
Avskrivninger	9	6 431	6 431	6 431	6 431
Revisjonshonorar	2	4 400	5 144	4 375	4 700
Forretningsførerhonorar		74 875	74 875	74 875	78 619
Andre tjenester	4	37 694	3 476	24 404	39 186
Vedlikehold	3	263 382	203 642	346 000	346 000
Elektronisk kommunikasjon		222 717	208 315	225 000	240 516
Forsikring	5	183 589	152 125	183 523	246 303
Kommunale avgifter	6	5 416	0	0	0
Energi		73 187	43 665	34 000	67 800
Renhold, fellesareal		0	0	25 400	25 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	237	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	7	22 810	21 009	9 900	11 600
Tap på fordringer		-1	0	0	0
Sum driftskostnader		970 815	795 232	1 015 222	1 147 869
Driftsresultat		204 457	282 368	225 710	27 027
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 701	18 614	18 915	22 122
Resultat av finansinntekt- og kostnad		22 701	18 614	18 915	22 122
Årsresultat		227 158	300 982	244 625	49 149
Overføring til/fra egenkapital		227 158	300 982	0	0



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler	9		
Varige driftsmidler			
Garasjer		17 800	17 800
Andre driftsmidler		6 431	12 862
Sum anleggsmidler	9, 10	24 231	30 662
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 590	4 791
Andre fordringer		322 496	53 879
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 421 311	1 104 731
Sum omløpsmidler		1 751 397	1 163 400
SUM EIENDELER		1 775 628	1 194 062

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 272 629	1 045 471
Sum egenkapital		1 272 629	1 045 471
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	178 800	82 800
Sum avsetninger og forpliktelser		178 800	82 800
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 530	10 767
Leverandørgjeld		252 912	-22 035
Annen kortsiktig gjeld		68 757	77 059
Sum kortsiktig gjeld		324 199	65 791
Sum gjeld		502 999	148 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 775 628	1 194 062

Kongsvinger 28.02.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jon Erik Krogh
Styreleder

Zsolt Pataki-Biro
Styremedlem

Robin Larsen
Styremedlem

Helene Kópstad
Styremedlem

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Fladbyseter ble stiftet 30.12.1994. Sameiet ble stiftet for å ivareta sameiernes felles ansvar for vedlikehold av bygg og andre fellesarealer. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tillegsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i det reviderte tall. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Fordelingen av felleskostnader mellom beboerne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 5 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameierbrøken.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	69 000	69 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 314	7 314
Sum	76 314	76 314

Det har ikke vært ansatt noen personer i sameiet.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	4 400	5 144
Sum	4 400	5 144

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	41 624	94 395
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	108 169	109 247
6695 Forsikringskadesaker	17 589	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	96 000	0
Sum	263 382	203 642

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	35 385	0
6790 Annen fremmed tjeneste	2 309	3 476
Sum	37 694	3 476

Andre fremmede tjenester kr 2,309,- er utsendelse av ligningsoppgave, kopiering og kostnader styreportal.



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	183 589	152 125
Sum	183 589	152 125

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	5 416	0
Sum	5 416	0

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	2 460
7400 Kontingent, fradragsberettiget	16 650	16 050
7720 Generalforsamling	825	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 335	2 499
Sum	22 810	21 009

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet, og det ble fra tidligere regnskapsfører avsatt kr 82 800,-. Det er opprettet egen bankkonto, og saldo pr 31.12.22 er kr 19.055,-. Det er avsatt 96 000 ihht budsjett i 2022, overføres vedlikeholdskontoen februar 2023.

Note 9 - Anleggsmidler

	Oppgradering garasjeporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 304
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 304
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 873
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 431
Årets avskrivninger :	6 431
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 10 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt eiendom.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Fladbyseter J 4

Styreleder	Jon Erik Krogh (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Robin Larsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Helene Kopstad (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Zsolt Pataki-Biro (sign.)	29.03.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Fladbyseter J 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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



BDO

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>

Kongsvinger, 30.03.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor