



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 290 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLHAMAR TORG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Arild Melleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 663 032	4 476 306
Sum inntekter		8 663 032	4 476 306
Kostnader			
Lønnskostnad	2	200	230 310
Annen driftskostnad	3,4,5,6	7 869 494	7 199 271
Sum kostnader		7 869 694	7 429 581
Driftsresultat		793 338	-2 953 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 611	
Sum finansinntekter		1 611	
Annen rentekostnad		17 952	18 758
Sum finanskostnader		17 952	18 758
Netto finans		-16 341	-18 758
Ordinært resultat før skattekostnad		776 997	-2 972 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 997	-2 972 033
Årsresultat		776 997	-2 972 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 997	-2 972 033
Sum overføringer og disponeringer		776 997	-2 972 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 594	138 512
Andre fordringer	7	664 451	674 363
Sum fordringer		1 304 045	812 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 484 753	2 495 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 484 753	2 495 489
Sum omløpsmidler		3 788 798	3 308 364
SUM EIENDELER		3 788 798	3 308 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 350 009	950 000
Annen egenkapital	10	776 997	430 670
Sum opptjent egenkapital		2 127 006	1 380 670
Sum egenkapital		2 127 006	1 380 670
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563 842	997 778
Annen kortsiktig gjeld		97 950	929 917
Sum kortsiktig gjeld		1 661 792	1 927 695
Sum gjeld		1 661 792	1 927 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 788 798	3 308 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629880

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 290 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLHAMAR TORG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Arild Melleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 924 290 595
SAMEIET FJELLHAMAR TORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 663 032	4 476 306
Sum inntekter		8 663 032	4 476 306
Kostnader			
Lønnskostnad	2	200	230 310
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	7 869 494	7 199 271
Sum kostnader		7 869 694	7 429 581
Driftsresultat		793 338	-2 953 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 611	
Sum finansinntekter		1 611	
Annen rentekostnad		17 952	18 758
Sum finanskostnader		17 952	18 758
Netto finans		-16 341	-18 758
Ordinært resultat før skattekostnad		776 997	-2 972 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 997	-2 972 033
Årsresultat		776 997	-2 972 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 997	-2 972 033
Sum overføringer og disponeringer		776 997	-2 972 033



Organisasjonsnr: 924 290 595
SAMEIET FJELLHAMAR TORG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 594	138 512
Andre fordringer	7	664 451	674 363
Sum fordringer		1 304 045	812 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 484 753	2 495 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 484 753	2 495 489
Sum omløpsmidler		3 788 798	3 308 364
SUM EIENDELER		3 788 798	3 308 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 350 009	950 000
Annen egenkapital	10	776 997	430 670
Sum opptjent egenkapital		2 127 006	1 380 670
Sum egenkapital		2 127 006	1 380 670
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563 842	997 778
Annen kortsiktig gjeld		97 950	929 917
Sum kortsiktig gjeld		1 661 792	1 927 695
Sum gjeld		1 661 792	1 927 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 788 798	3 308 365





Organisasjonsnr: 924 290 595
SAMEIET FJELLHAMAR TORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200.00	230310.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fjellhamar Torg

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fjellhamar Torg.

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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS



Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J24KO-ZPXZK-8J7LM-6STXA-FE0QP-8PPAG



PENNEO

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

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

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 06:24:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J24KO-ZPXZK-8J7LM-6STXA-FE0QP-8PPAG

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Sameiet Fjellhamar Torg

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader	1	8 663 032	4 476 306
Sum driftsinntekter		8 663 032	4 476 306
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	200	230 310
Annen driftskostnad	3,4,5,6	7 869 494	7 199 271
Sum driftskostnader		7 869 694	7 429 581
DRIFTSRESULTAT		793 338	(2 953 275)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 611	0
Sum finansinntekter		1 611	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		17 952	18 758
Sum finanskostnader		17 952	18 758
NETTO FINANSPOSTER		(16 341)	(18 758)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		776 997	(2 972 033)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		776 997	(2 972 033)
ÅRSRESULTAT		776 997	(2 972 033)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer til vedlikeholdsfond		0	0
Overføringer annen egenkapital		776 997	(2 972 033)
SUM OVERF. OG DISP.		776 997	(2 972 033)



Sameiet Fjellhamar Torg

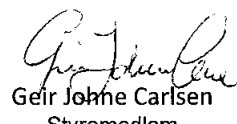
Balanse pr. 31.12.2022


	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader		639 594	138 512
Andre kortsiktige fordringer	7	664 451	674 363
Sum fordringer		1 304 044	812 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 484 753	2 495 489
SUM OMLØPSMIDLER		3 788 797	3 308 364
SUM EIENDELER		3 788 797	3 308 364
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	9	1 350 009	950 000
Annen egenkapital	10	776 997	430 670
Sum opptjent egenkapital		2 127 006	1 380 670
SUM EGENKAPITAL		2 127 006	1 380 670
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 563 842	997 778
Annen kortsiktig gjeld		97 950	929 917
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 661 782	1 927 695
SUM GJELD		1 661 782	1 927 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 788 797	3 308 364

31.12.22 / 19.04.23


Arild Melleby
Styreleder


Øyvind Næss Henriksen
Styremedlem


Geir Johnne Carlsen
Styremedlem


Jon Henry Sewell
Styremedlem


Morten Kolbu
Styremedlem



Sameiet Fjellhamar Torg

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Unntaksreglene for små foreta er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Note 1 - Felleskostnader

Felleskostnader	2022	2021
Felleskostnader	5 242 380	4 954 699
Fjernvarme	2 449 513	2 028 512
Felleskostnader parkering	235 800	235 955
Kabel-TV	659 461	659 851
Avregning	75 878	-3 402 711
Sum	8 663 032	4 476 306

Note 2 - Godtgjørelser

Sameiet har ikke hatt ansatte i 2021.

Kostander til revisor på kr 28.438,- for revisjon.

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021	Budsjett 2022
Kommunale avgifter - vann og avløp	1 032 869	843 798	1 006 740
Kommunale avgifter - renovasjon	627 334	627 298	682 999
Sum	1 660 203	1 471 096	1 689 739

Kommunale avgifter faktureres akonto fra Lørenskog kommune basert på forbruk foregående år.



Sameiet Fjellhamar Torg

Noter 2022

Note 4 - Innleide tjenester

	2022	2021	Budsjett 2022
Vaktmestertjenester	484 903	350 000	450 000
Renhold	469 576	365 589	500 000
Forretningsførsel	276 599	263 095	250 000
Sum	1 231 078	978 684	1 200 000

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021	Budsjett 2022
Drift og vedlikehold bygning	33 323	39 432	70 000
Drift og vedlikehold elektrisk/teknisk anlegg	199 977	129 658	150 000
Drift og vedlikehold ventilasjon	63 256	107 789	140 000
Drift og vedlikehold brannsikring	168 106	65 046	100 000
Drift og vedlikehold heis	112 083	149 996	160 000
Drift og vedlikehold VVS	-30 000	30 000	30 000
Drift og vedlikehold dørautomatikk	169 850	78 863	100 000
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	45 000	65 625	75 000
Drift og vedlikehold port	15 370	29 409	30 000
Drift og vedlikehold utomhus	31 222	82 783	35 000
Drift og vedlikehold annet	59 573	44 166	75 000
	867 659	822 768	965 000

En del budsjetterte drift og vedlikeholdskostnader er utført som garantiarbeider.

Note 6 - Fjernvarme

	2022	2021
Fakturert akonto bolig/næring	2 449 513	2 028 512
Fakturert/avregnet fra Akershus Energi	2 492 212	2 370 393
Sum-fordeles etter forbruk	-42 699	-341 881

Fjernvarme avleses elektronisk og avregningsregnskap leveres av ISTA.
Kostnader til snøsmelteanlegg fakturert direkte til næringsdelen.



Sameiet Fjellhamar Torg

Noter 2022

Note 7 - Fordringer

	2022	2021
Fordringer felleskostnader	639 594	138 512
Andre kortsiktige fordringer	133 276	175 208
Andre forskuddsbetalte kostnader	531 174	499 155
Sum andre kortsiktige fordringer	664 451	674 363

Fordringer felleskostnader er oppført til pålydende. Andre kortsiktige fordringer består av periodiseringer og andre forskuddsbetalinger.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto	1 207 861,01
Konto vedlikeholdsfond	1 276 892,00
Sum bankinnskudd	2 484 753,01

Note 9 - Avsetning til vedlikeholdsfond

Sameiet har opprettet et vedlikeholdsfond for å møte fremtidige vedlikeholdsutgifter.

Note 10 - Egenkapital

	Annen Egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum
Egenkapital 01.01	430 670	950 000	1 380 670
Avregning	-430 670		-430 670
Årets resultat	776 997	400 009	1 177 006
Egenkapital 31.12	776 997	1 350 009	2 127 006