



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Erik Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 077 600	911 518
Sum inntekter		1 077 600	911 518
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 314	76 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 431	6 431
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	712 488	876 816
Sum kostnader		795 232	959 561
Driftsresultat		282 368	-48 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 614	24 145
Sum finansinntekter		18 614	24 145
Netto finans		18 614	24 145
Ordinært resultat før skattekostnad		300 981	-23 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 981	-23 898
Årsresultat		300 982	-23 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 982	-23 898
Sum overføringer og disponeringer		300 982	-23 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800	17 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 862	19 292
Sum varige driftsmidler		30 662	37 092
Sum anleggsmidler	8,9	30 662	37 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 791	20 721
Andre fordringer		53 879	210 388
Sum fordringer		58 670	231 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 731	764 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 731	764 146
Sum omløpsmidler		1 163 400	995 255
SUM EIENDELER		1 194 062	1 032 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 471	744 489
Sum opptjent egenkapital		1 045 471	744 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 045 471	744 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	82 800	82 800
Sum avsetninger for forpliktelser		82 800	82 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		82 800	82 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-22 035	155 252
Skyldige offentlige avgifter		0	41 814
Annen kortsiktig gjeld		87 826	7 992
Sum kortsiktig gjeld		65 791	205 058
Sum gjeld		148 591	287 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 062	1 032 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 796272

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Erik Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 077 600	911 518
Sum inntekter		1 077 600	911 518
Kostnader			
Lønnskostnad	1	76 314	76 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 431	6 431
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	712 488	876 816
Sum kostnader		795 232	959 561
Driftsresultat		282 368	-48 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 614	24 145
Sum finansinntekter		18 614	24 145
Netto finans		18 614	24 145
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 981	-23 898
Årsresultat		300 982	-23 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 982	-23 898
Sum overføringer og disponeringer		300 982	-23 898



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 800	17 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 862	19 292
Sum varige driftsmidler		30 662	37 092
Sum anleggsmidler	8,9	30 662	37 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 791	20 721
Andre fordringer		53 879	210 388
Sum fordringer		58 670	231 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 731	764 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 731	764 146
Sum omløpsmidler		1 163 400	995 255
SUM EIENDELER		1 194 062	1 032 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 471	744 489
Sum opptjent egenkapital		1 045 471	744 489
Sum egenkapital		1 045 471	744 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	7	82 800	82 800



Sum avsetninger for forpliktelser	82 800	82 800
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	82 800	82 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-22 035	155 252
Skyldige offentlige avgifter	0	41 814
Annen kortsiktig gjeld	87 826	7 992
Sum kortsiktig gjeld	65 791	205 058
Sum gjeld	148 591	287 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 194 062	1 032 347



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 31.12.21	Resultat 31.12.20	Budsjett 31.12.21	Budsjett 31.12.22
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 000 080	892 688	1 000 080	1 158 912
Andre leieinntekter		77 520	18 830	82 020	82 020
Sum inntekter		1 077 600	911 518	1 082 100	1 240 932
Driftskostnader					
Styrehonorer	1	69 000	69 000	69 000	69 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	7 314	7 314	9 729	7 314
Avskrivninger	8	6 431	6 431	0	6 431
Revisjonshonorar	2	5 144	10 000	4 469	4 375
Forretningsførerhonorar		74 875	107 863	74 875	74 875
Andre tjenester	4	3 476	13 184	50 950	24 404
Vedlikehold	3	203 642	483 685	250 000	346 000
Elektronisk kommunikasjon		208 315	194 872	206 230	225 000
Forsikring	5	152 125	0	151 792	183 523
Energi		43 665	36 101	16 500	34 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	25 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		237	2 326	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	6	21 009	28 785	9 900	9 900
Sum driftskostnader		795 232	959 561	848 445	1 015 222
Driftsresultat		282 368	-48 043	233 655	225 710
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 614	24 145	700	18 915
Resultat av finansinntekt- og kostnad		18 614	24 145	700	18 915
Årsresultat		300 982	-23 898	234 355	244 625
Overføring til/fra egenkapital		300 982	-23 898	0	0



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler	8		
Varige driftsmidler			
Garasjer		17 800	17 800
Andre driftsmidler		12 862	19 292
Sum anleggsmidler	8, 9	30 662	37 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 791	20 721
Erstatningsmessige skader		0	2 047
Andre fordringer		53 879	208 341
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 104 731	764 146
Sum omløpsmidler		1 163 400	995 255
SUM EIENDELER		1 194 062	1 032 347

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 045 471	744 489
Sum egenkapital		1 045 471	744 489
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	82 800	82 800
Sum avsetninger og forpliktelser		82 800	82 800
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 767	4 924
Leverandørgjeld		-22 035	155 252
Skyldig off. myndigheter		0	41 814
Annen kortsiktig gjeld		77 059	3 068
Sum kortsiktig gjeld		65 791	205 058
Sum gjeld		148 591	287 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 062	1 032 347

Kongsvinger 31.03.22
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jon Erik Krogh
Styreleder

Zsolt Pataki-Biro
Styremedlem

Robin Larsen
Styremedlem

Helene Kopstad
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

	31.12.21	31.12.20
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 tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.21	31.12.20
6701 Honorar revisjon	5 144	10 000
Sum	5 144	10 000

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.21	31.12.20
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	94 395	13 481
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	109 247	464 453
6695 Forsikringsskadesaker	0	5 751
Sum	203 642	483 685

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

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.21	31.12.20
6790 Annen fremmed tjeneste	3 476	13 184
Sum	3 476	13 184

Andre fremmede tjenester kr 3.476,- er utsendelse av ligningsoppgave, kopiering og kostnader styreportal.



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 5 - Forsikring

	31.12.21	31.12.20
7500 Forsikringspremie	152 125	0
Sum	152 125	0

Note 6 - Andre driftskostnader

	31.12.21	31.12.20
6300 Leie lokale og felleskostnader	2 460	2 400
7400 Kontingent, fradragsberettiget	16 050	17 750
7420 Gave, fradragsberettiget	0	491
7770 Bank og kortgebyrer	2 499	8 144
Sum	21 009	28 785

Note 7 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet, og det ble fra tidligere regnskapsfører avsatt kr 82 800,-. De har opprettet egen bankkonto, og saldo pr 31.12.21 er kr 19.055,-. De har ikke avsatt noe for 2021.

Note 8 - 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:	51 442
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 862
Årets avskrivninger :	6 431
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 9 - Pantstillelser

Sameiet har ikke gjeld.



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.)	30.03.2022
Styremedlem	Helene Kopstad (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Robin Larsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Zsolt Pataki-Biro (sign.)	28.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Kongsvinger, 30. mars 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor